

SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2020, il giorno 15 del mese di luglio, in Catanzaro,

tra

COMALCA SCRL con sede legale in Catanzaro al Viale Europa-Località Germaneto, che nel prosieguo sarà denominato per brevità anche "COMALCA Srl" in persona del Presidente, Daniele Maria Ciranni, P.IVA 01226060794, **committente**, da una parte

e

1) Il **CONSORZIO STABILE DEA**, con sede legale in Roma (RM) Via Giovanni Paisiello n. 41, P. Iva n. 12507091002, in persona del suo legale rappresentante Sig.ra Marcella Verga, indirizzo telematico certificato: consorziodea@arubapec.it

unitamente a

2) La società **QUALITY SERVICE S.R.L.**, affidataria del Consorzio Stabile DEA, con sede legale in Via Pompeo Magno, 25, P. Iva n. 15242711008, in persona del suo legale rappresentante Sig. Calogero BELLAVIA, indirizzo telematico certificato: qualityservice.srl@pec.it, **affidataria**, dall'altra

PREMESSO

Il committente, titolare del Centro Agroalimentare sito in Catanzaro loc. Germaneto, deve affidarne i servizi di pulizia e lavaggio aree mercatali, pulizia uffici, oltre attività accessorie attraverso il ricorso all'ausilio di fornitore di servizi prontamente individuato in funzione delle proprie risorse operative, dei mezzi e di specifiche competenze maturate nel settore;

il CONSORZIO (contraente 1) è un consorzio di società che opera da anni anche nel settore di riferimento attraverso l'affidamento dell'esecuzione dei servizi ad una delle società consorziate;

il Consorzio, all'interno della propria compagine consortile, ha preventivamente individuato la società **CONSORZIATA QUALITY SERVICE S.R.L.** (contraente 2), in ragione delle sue capacità tecnico-produttive acquisite nel tempo e della sua vocazione aziendale, quale affidataria dei servizi suddetti;

Conseguentemente, il CONSORZIO intende affidare alla propria **CONSORZIATA** - che con la sottoscrizione accetta - i servizi di cui al presente contratto di appalto nella sua qualità di affidataria/esecutrice dei servizi oggetto di subappalto, riservandosi in qualsiasi momento la facoltà di individuare altra società consorziate cui affidare l'esecuzione di cui al presente contratto.

Il Consorzio è intestatario di adeguata polizza RCT corrispondente al n.

1/39373/61/160934824/4 con la UnipolSai Assicurazioni

“COMALCA - CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA”, il **“CONSORZIO STABILE DEA”** e la **“QUALITY SERVICE S.R.L.”** sono, alla luce di quanto esposto nelle premesse, imprenditori autonomi che operano per conto proprio e a proprio rischio, con strutture organizzative e logistiche autonome ed indipendenti e con proprio personale.

Tra **“COMALCA - CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA”**, il **“CONSORZIO STABILE DEA”** e la **“QUALITY SERVICE S.R.L.”** deve del pari escludersi ogni e qualsiasi rapporto di collegamento, rappresentanza, mandato e quant'altro, come pure ogni e qualsiasi rapporto di lavoro subordinato o comunque rientrante fra quelli indicati nell'Art. 409 c.p.c. nonché quelli indicati nella legge 1369.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 -Oggetto

COMALCA Srl affida a **CONSORZIO STABILE DEA** i servizi: di pulizia e lavaggio aree mercatali, pulizia uffici, oltre attività accessorie in appresso descritte secondo le modalità, i termini e le condizioni tutte indicate nell'allegato disciplinare che le parti dichiarano di avere letto ed accettare.

Formano oggetto della presente normativa tutte le norme generali e le specifiche tecnico-regolamentari che regolano e disciplinano l'affidamento da parte di COMALCA Srl, del servizio specificato al successivo art. 2.

Art. 2 -Descrizione del servizio

Il servizio, analiticamente descritto nelle Specifiche Tecnico – Regolamentari allegate, consiste nella pulizia e lavaggio aree mercatali e pulizia uffici. All'uopo, la affidataria si impegna a predisporre tutto quanto necessario allo svolgimento dello stesso dal punto di vista organizzativo e logistico prendendo atto che la società committente concede, e l'affidataria accetta e riceve contestualmente alla presente, in comodato gratuito, le seguenti macchine da utilizzare esclusivamente per il servizio affidato: 1) spazzatrice uomo a bordo marca Fiorentini modello UBF 38 diesel a doppia spazzola; 2) Lavasciugapavimenti uomo a bordo marca Fiorentini modello I42TEB.

L'IMPRESA AFFIDATARIA deve, con la propria ed esclusiva organizzazione tecnico-amministrativa, espletare tutti i servizi secondo le correnti regole tecniche e, comunque, in stretta conformità alle prescrizioni di cui alla presente Normativa ed alle specifiche

tecnico-regolamentari, garantendo, altresì, oltre alle normali prestazioni secondo le scansioni temporali di cui alle Prescrizioni Tecnico - Regolamentari, eventuali maggiori ed eccezionali necessità di intervento.

L'IMPRESA AFFIDATARIA nonchè il personale impiegato debbono, comunque, uniformarsi a tutte le norme e disposizioni impartite da COMALCA Srl.

L'IMPRESA AFFIDATARIA è tenuta a trasmettere a COMALCA Srl gli schemi generali dei servizi e del personale addetto nonché eventuali modifiche e/o variazioni che dovranno, in ogni caso, essere preventivamente concordati e approvati da COMALCA Srl.

Detta impresa è tenuta, inoltre, a comunicare a COMALCA Srl i nominativi dei responsabili tecnici e organizzativi del servizio ai quali fare riferimento in caso di qualsivoglia necessità e che abbiano, comunque, la responsabilità di garantire che tutte le prestazioni assunte dalla IMPRESA AFFIDATARIA siano regolarmente adempiute.

COMALCA Srl si riserva la facoltà di effettuare, per il tramite di suoi delegati, tutti gli accertamenti ed i controlli che riterrà più opportuni, al fine di verificare la corrispondenza del servizio alle esigenze del Centro Agroalimentare nel rigoroso rispetto del presente contratto, delle normative in vigore e delle specifiche tecnico - regolamentari.

Pertanto, L'IMPRESA AFFIDATARIA è tenuta ad offrire piena e fattiva collaborazione nel corso di tali accertamenti e controlli senza alcuna opposizione e/o ostruzionismo nonché ad esibire, su semplice invito di COMALCA Srl, tutta la documentazione inerente gli accertamenti in atto.

Art. 3 -Obblighi dell'Impresa Affidataria in ordine ai requisiti e agli adempimenti relativi al personale impiegato

L'IMPRESA AFFIDATARIA è tenuta a:

- a) presentare l'elenco nominativo del personale destinato all'espletamento del servizio, con l'obbligo di comunicare tempestivamente tutte le variazioni che dovessero verificarsi in corso di esecuzione del servizio stesso;
- b) dotare a propria cura e spese il personale dei Dispositivi di Protezione Individuale e di indumenti che portino i segni distintivi delle funzioni svolte (divisa) per renderli facilmente riconoscibili dall'utenza di mercato nell'organizzazione e nello svolgimento del servizio. Ogni addetto dovrà esporre la propria personale scheda di riconoscimento;

- c) dotare a propria cura e spese tutti gli addetti ai servizi di apposito tesserino di accesso rilasciato da COMALCA Srl;
- d) provvedere all'immediata consegna a COMALCA Srl delle cose rinvenute nell'ambito del Centro, qualunque sia il valore e lo stato;
- e) segnalare tutte le irregolarità di funzionamento e di carattere comportamentale da parte di terzi che si rendessero palesi;
- f) garantire che il personale impiegato tenga un contegno corretto e un comportamento di disponibilità ed assertività nei confronti della clientela del Centro, impegnandosi ad allontanare i dipendenti o collaboratori non graditi o ritenuti non idonei da COMALCA Srl che potrà in qualunque momento ritirare il tesserino di cui alla precedente lettera c);
- g) vietare al personale addetto di chiedere, ricevere o accettare compensi e regalie di ogni tipo;
- h) vietare la divulgazione di notizie concernenti, direttamente o indirettamente, i servizi in oggetto ovvero l'attività di Comalca.

Art. 4 - Osservanza delle leggi sul lavoro e sulla previdenza sociale

4.1 - La AFFIDATARIA svolgerà le operazioni di cui all'Art. 2 che precede, con la totale autonomia gestionale, amministrativa ed organizzativa e senza alcun vincolo di subordinazione alla Committente.

A tal fine, la AFFIDATARIA dichiara che tutto il proprio personale impiegato, è stato preventivamente informato ed istruito in merito agli adempimenti previsti dalle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, impegnandosi, sotto la propria responsabilità, affinché nell'espletamento delle attività oggetto del presente contratto, il proprio personale si attenga scrupolosamente alle prescrizioni di cui alle normative vigenti.

L'amministratore della AFFIDATARIA, quale titolare dell'impresa, dichiara di avere assunto la responsabilità dell'impresa stessa ai fini delle sopra citate leggi, in quanto titolare dei poteri decisionali e di spesa.

Per quanto sopra, la AFFIDATARIA, manleva espressamente la Committente circa i rischi e le misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

4.2 - Eventuali indicazioni e/o comunicazioni inerenti i servizi richiesti ai lavoratori della AFFIDATARIA, saranno fornite a quest'ultimi unicamente dai preposti della

AFFIDATARIA, che verranno indicati dalla stessa, a mezzo comunicazione scritta, alla decorrenza del presente contratto.

4.3 - La Committente, ai suddetti preposti, comunicherà esclusivamente eventuali istruzioni, sulle modalità di espletamento dei lavori commissionati.

4.4 - La AFFIDATARIA dichiara di applicare ai propri lavoratori il CCNL di riferimento.

L'IMPRESA AFFIDATARIA è, altresì, tenuta a:

- a) osservare tutte le norme e prescrizioni legislative e regolamentari relative al collocamento, agli infortuni e alla sicurezza sul lavoro, alle malattie professionali, all'assistenza sanitaria dei propri dipendenti e dei loro familiari e alle altre forme di previdenza in favore dei lavoratori;
- b) osservare tutte le norme per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene sul lavoro;
- c) esibire ogni anno - ovvero a semplice istanza di Comalca - la certificazione rilasciata dagli Istituti Previdenziali degli avvenuti pagamenti nonché la dichiarazione di aver ottemperato alle norme sulla salute e sicurezza del lavoro previste dalle leggi in vigore;
- d) dovrà dimostrare, in ogni momento ed a semplice richiesta di COMALCA Scrl, di essere in regola con quanto indicato nel presente articolo, consentendo le verifiche e gli accertamenti che la stessa società riterrà all'uopo opportuni.

Ogni singola fattura dell'IMPRESA AFFIDATARIA potrà essere pagata da COMALCA solo dopo la presentazione del DURC (dichiarazione unica di regolarità contributiva) aggiornato e delle buste paga dipendenti debitamente firmate e accompagnate da copia del titolo di pagamento del netto in busta esposto (assegno o bonifico), ovvero, solo per i casi previsti dalla legge, una dichiarazione a firma del dipendente di aver percepito quanto esposto in busta paga.

Diversamente COMALCA potrà non procedere a saldare il dovuto nemmeno trattenendo l'intera somma richiesta a garanzia degli obblighi dell'IMPRESA AFFIDATARIA.

Il pagamento all'Impresa Affidataria delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando la stessa non avrà fornito la prova del rispetto degli obblighi di cui sopra.

Per tali detrazioni dei pagamenti di cui sopra, l'Impresa Affidataria non può opporre eccezione a COMALCA Scrl né ha titolo al risarcimento di danni.

Art. 5 - Accertamenti

COMALCA Scrl ha la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti e i controlli che ritiene opportuni per assicurare che, da parte dell'Impresa Affidataria, siano scrupolosamente osservate tutte le pattuizioni contrattuali.

L'Impresa Affidataria è tenuta a collaborare ai predetti accertamenti e ad esibire le documentazioni che gli venissero richieste.

Art. 6- Responsabilità dell'Impresa Affidataria – obbligo di manleva

L'IMPRESA AFFIDATARIA assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone o beni, nell'esecuzione del presente contratto, dall'impresa stessa, dal committente e/o da terzi. L'impresa affidataria si obbliga a manlevare e mantenere indenne il committente da qualsiasi azione di responsabilità eventualmente promossa nei confronti di quest'ultimo in ragione di inadempimenti e violazioni normative direttamente e indirettamente connessi all'esecuzione del presente contratto. È obbligo dell'affidataria stipulare specifica polizza assicurativa della responsabilità civile, comprensiva della responsabilità civile verso terzi, con esclusivo riferimento all'oggetto del presente contratto, per la copertura di tutti i rischi di cui ai precedenti articoli del regolamento contrattuale, per i quali resta fermo l'obbligo di manleva da essa assunto.

Art. 7 -Cessione di contratto

Salvo quanto in epigrafe precisato, è fatto espresso e tassativo divieto all'IMPRESA AFFIDATARIA di cedere a qualsivoglia titolo il contratto.

E', altresì, fatto espresso e tassativo divieto alla IMPRESA AFFIDATARIA di cedere in tutto o in parte i servizi di cui all'affidamento senza il preventivo consenso espresso di COMALCA Scrl.

In caso di violazione dei predetti divieti, il contratto verrà risolto di diritto ex art. 1456 c.c.

Art. 8 -Sospensione o irregolare esecuzione del servizio.

Nel caso in cui l'IMPRESA AFFIDATARIA sospenda, a causa di scioperi del proprio personale o per qualsiasi altro motivo, anche per breve periodo l'esecuzione dei servizi ovvero per tali ragioni non li esegua in modo regolare e completo, COMALCA Srl si riserva il diritto a provvedervi direttamente o tramite altra impresa, addebitando all'IMPRESA AFFIDATARIA tutte le maggiori spese ed ogni altra passività derivante da tali inadempienze, fatta salva in ogni caso la possibilità di richiedere la risoluzione del contratto per inadempimento dell'affidataria.

Art. 9 -Durata del contratto

La durata del contratto è fissata in mesi 2 (due) decorrenti dal 16 luglio 2020 con scadenza il 15 settembre 2020. COMALCA Srl, a suo insindacabile giudizio, qualora sussistano ragioni di convenienza si riserva la facoltà di procedere alla rinnovazione del contratto per ulteriori mesi 4 (quattro) mediante comunicazione da inoltrare all'IMPRESA AFFIDATARIA almeno 15 (quindici) giorni prima dalla scadenza del presente contratto. In tal caso le condizioni economiche rimarranno invariate.

Art. 10 -Compensi e modalità di pagamento

Il corrispettivo del servizio è fissato in € 6.250,00 (seimiladuecentocinquanta/00) per 500 ore di lavoro mensili, oltre IVA.

I pagamenti, fermo quanto in precedenza pattuito, avverranno con cadenza mensile posticipata dietro presentazione di regolare fattura mediante bonifico bancario a 30 (trenta) giorni fine mese dalla data della fattura e previa verifica del regolare svolgimento del servizio.

Art. 11 - Locali di servizio ed attrezzature

All'IMPRESA AFFIDATARIA, su richiesta della medesima, potranno essere eventualmente concessi appositi locali e/o attrezzature di proprietà di COMALCA Srl ad insindacabile decisione di questa, salvo corrispettivo

Art. 12 - Inadempienze - Penalità - Clausola risolutiva espressa

Ad ogni contestazione scritta di COMALCA Srl conseguente a documentato disservizio e/o inadempienza agli obblighi previsti nella presente Normativa e nelle specifiche tecnico – regolamentari all'IMPRESA AFFIDATARIA, salvo risarcimento dei danni eventualmente causati o risoluzione, verrà applicata una penale di € 50,00

(cinquanta/00). Per ogni eventuale rilievo delle autorità competenti in materia la penale applicata, sarà pari a € 100,00 (cento/00), sempre salvo risarcimento dei danni eventualmente causati o risoluzione

La contestazione, se promossa da Comaca, sarà elevata e comunicata mediante lettera raccomandata all' IMPRESA AFFIDATARIA non oltre il 5° (quinto) giorno dalla constatazione del disservizio e/o inadempienza.

L'IMPRESA AFFIDATARIA avrà 5 (cinque) giorni di tempo dalla contestazione per fare pervenire le proprie valutazioni, a seguito delle quali si vedrà confermata o annullata la penalità a totale discrezione di COMALCA Scrl.

La penale eventualmente applicata sarà addebitata in occasione del primo pagamento utile, mediante detrazione dell'ammontare della penale dall'importo da corrispondere.

Oltre ai casi espressamente previsti, il rapporto sarà risolto, ex art. 1456 C.C. anche nei seguenti casi:

- a) interruzione dei servizi senza giustificato motivo qualunque ne sia la durata;
- b) gravi violazioni delle obbligazioni di contratto nel corso dell'espletamento dei servizi nonché della vigente normativa, incluse le norme in materia di lavoro, previdenza ed infortuni e delle Prescrizioni Tecnico - Regolamentari;
- c) grave e provata indegnità del legale rappresentante dell'impresa ovvero suo interdizione/interdittiva.

La risoluzione del rapporto comporterà il diritto di COMALCA Scrl di trattenere, a titolo di penale, l'importo della mensilità in corso, oltre al risarcimento dei maggiori danni.

Art. 13 - Sospensione del servizio

COMALCA Scrl si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in corso di esecuzione ove ricorra uno dei seguenti motivi:

- a) ragioni di forza maggiore o di pubblico interesse;
- b) mancanza in capo all'Impresa Affidataria, di uno o più dei requisiti richiesti per lo svolgimento del servizio.

Il recesso sarà comunicato all'Impresa Affidataria mediante lettera raccomandata a.r. contenente il motivo del recesso e decorrerà dal primo giorno del mese successivo a quello in cui il recesso sarà comunicato.

Non è previsto alcun corrispettivo per il recesso.

Qualora, per esigenze di COMALCA Srl o a seguito di disposizioni dell'Autorità, si dovesse procedere alla chiusura totale, parziale, temporanea o definitiva del Centro Agro Alimentare di Catanzaro, COMALCA Srl si riserva il diritto di disporre la sospensione del servizio ovvero la soppressione a proprio insindacabile giudizio, in relazione al fattore spaziale o temporale senza che l'Impresa Affidataria possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo.

Art. 14 – Altre modalità

La AFFIDATARIA si impegna ad impiegare, per l'espletamento delle attività di cui al presente contratto, esclusivamente lavoratori abilitati all'esecuzione dell'incarico, nel rispetto di ogni obbligo di legge presente e futuro a cui risulti sottoposta la loro attività, con ciò manlevando la Committente da ogni responsabilità.

Ad insindacabile giudizio del committente chi fra gli operatori dell'Impresa Affidataria non fosse considerato idoneo a ricoprire il ruolo dei servizi oggetto di normativa, su semplice richiesta verrà tempestivamente sostituito (la sostituzione dovrà avvenire entro il tempo massimo di una settimana dalla comunicazione).

Art. 15 - Garanzia fideiussoria

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, nonché per eventuali danni a terzi, L'IMPRESA AFFIDATARIA provvederà a prestare, entro dieci giorni dalla stipula del presente contratto, una garanzia fidejussoria a prima richiesta rilasciata da un Istituto di Credito o da primaria impresa assicurativa per l'importo di € 3.000,00, che andrà a scadere 90 (novanta) giorni dopo la cessazione del servizio.

In caso di proroga, L'IMPRESA AFFIDATARIA sarà tenuta a prorogare la durata della fideiussione per il periodo equivalente.

Art. 16 – Clausola risolutiva

La mancata stipula e presentazione delle polizze di cui agli articoli 6 (responsabilità civile) e 15 (fideiussoria) comporterà la risoluzione automatica del presente contratto con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello della relativa contestazione, ancorchè non ricevuta dal contraente.

Art. 17 - Assenza dell'esclusiva

Il presente contratto non pone a carico delle Parti alcun vincolo di esclusiva.

Art. 18 - Costi relativi alla sicurezza del lavoro

Ai sensi e per gli effetti dell'art 26 del D. L.vo nr. 81 del 09/04/2008, i costi relativi alla sicurezza del lavoro, con particolare riferimento a quelli propri connessi al presente appalto, vengono specificatamente indicati in misura pari a euro 400,00.

Art. 19 - Foro competente

Per qualsiasi controversia derivante dalla interpretazione e/o esecuzione dell'affidamento è competente in via esclusiva il Foro di Catanzaro.

Allegati al presente contratto:

1. Planimetria area mercatale e galleria mercato;
2. Planimetria uffici punto cassa e wc pubblici;
3. Planimetria uffici amministrativi COMALCA;
4. Planimetria centro ingressi;
5. Planimetria aree di pertinenza ditte locatarie, aree delle pulizie all'occorrenza, area raccolta differenziata.

Catanzaro, 15 luglio 2020

COMALCA SCRL _____

CONSORZIO STABILE DEA _____

QUALITY SERVICE S.R.L _____

Le Parti, ognuna per quanto di propria competenza, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C, dichiarano di aver preso conoscenza, di aver letto attentamente e di approvare specificatamente le clausole di cui sopra, qui di seguito richiamate e riassunte:

Art. 3 - Obblighi dell'Impresa Affidataria in ordine ai requisiti e agli adempimenti

relativi al personale impiegato. Art. 4 - Osservanza delle leggi sul lavoro e sulla previdenza sociale. Art. 5 – Accertamenti. Art. 6 - Responsabilità dell'Impresa Affidataria – obbligo di manleva. Art. 7 - Cessione di contratto. Art. 8 - Sospensione o irregolare esecuzione del servizio. Art. 11 - Locali di servizio ed attrezzature. Art. 12 - Inadempienze - Penalità - Clausola risolutiva espressa. Art. 13 - Sospensione del servizio. Art. 14 – Altre modalità. Art. 15 - Garanzia fideiussoria. Art. 16 – Clausola risolutiva. Art. 17 - Assenza dell'esclusiva. Art. 19 - Foro competente.

Catanzaro, 15 luglio 2020

COMALCA SCRL _____

CONSORZIO STABILE DEA _____

QUALITY SERVICE S.R.L _____

SPECIFICHE TECNICHE REGOLAMENTARI CONCERNENTE LA DETTAGLIATA DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E LAVAGGIO AREE MERCATALI, PULIZIA UFFICI OLTRE ATTIVITÀ ACCESSORIE

1) PULIZIA UFFICI E LOCALI DELLA SOCIETÀ' COMALCA srl

Il servizio prevede la esecuzione di una serie di attività cicliche, distinte per aree di intervento, la cui frequenza può variare in funzione della maggiore o minore presenza di persone, della specificità critica di taluni ambienti e della loro destinazione d'uso.

Le attività relative ai servizi di pulizia ordinaria dovranno assicurare altresì, nel rispetto delle garanzie di igiene, la pulizia degli ambienti da effettuarsi con standard operativi e di risultato diversi per ciascuna destinazione d'uso.

Le operazioni di pulizia saranno espletate con la massima diligenza, nei modi ed in orari tali da evitare intralcio all'attività del Centro, fatte salve particolari situazioni per le quali sarà possibile concordare le relative fasce di intervento.

Il servizio consiste nella pulizia degli Uffici amministrativi del COMALCA, dei locali di pertinenza (Centro Ingressi, Uffici galleria mercato ed altri eventuali locali) e dei servizi igienici.

Il servizio comprende la pulizia accurata dei pavimenti, delle scale e delle relative pertinenze, lo svuotamento dei cestini e dei posacenere, la spolveratura dei mobili e degli arredi, la lavatura, disinfezione e abbattimento odori dei servizi igienici (compreso il cambio di carta igienica e carta per mani, i saponi e i deodoranti per i WC), la pulizia dei vetri, interni ed esterni, delle porte e delle finestre, dei lucernari e dei mobili, e la rimozione delle ragnatele.

Tutto il materiale e le attrezzature sono a carico dell'IMPRESA AFFIDATARIA.

Detta impresa deve impiegare personale che garantisca un comportamento corretto e riservato.

In particolare, è vietato l'uso dei telefoni se non per ragioni di emergenza, apertura e lettura pratiche, documenti e corrispondenza ovunque giacenti.

L'IMPRESA AFFIDATARIA è responsabile per danni, ammanchi e manomissioni di apparecchiature (telefoni, computer e quant'altro).

La frequenza degli interventi di pulizia ordinaria sono così indicate:

- | | |
|--|-----------------------------|
| ➤ Uffici e scale COMALCA | frequenza: a giorni alterni |
| ➤ Vetrate, lucernari, vetri e finestre | frequenza: ogni mese |
| ➤ Bagni e servizi igienici | frequenza: giornaliera |

Il personale addetto ai servizi sopraelencati ha l'obbligo di segnalare tempestivamente e per iscritto tutti gli eventuali inconvenienti che si rendessero palesi al fine di consentire al COMALCA srl di provvedere alle relative manutenzioni così come è invitato ad indicare eventuali involontari danni prodotti nell'espletamento del servizio.

La pulizia dei servizi igienici ubicati all'interno della Galleria Mercato dovrà essere effettuata dopo ogni sessione di mercato e risultare perfettamente puliti e disinfettati all'atto dell'apertura del Centro Agroalimentare.

Ogni quindici giorni dovrà essere effettuato un intervento di pulizia straordinaria con sanificazione e disinfestazione.

L'IMPRESA AFFIDATARIA, durante le sezioni di mercato, dovrà garantire, ove se ne presenti la necessità, interventi di pulizia suppletivi. Su tali interventi non sarà riconosciuto alcun supplemento di corrispettivo.

Le spese per i materiali occorrenti a svolgere detto servizio, fatta eccezione per l'acqua, sono a carico dell'IMPRESA AFFIDATARIA.

L'IMPRESA AFFIDATARIA è tenuta a segnalare agli uffici competenti di COMALCA srl la necessità di interventi di manutenzione necessari al buon mantenimento e alla funzionalità dei servizi igienici.

2) PULIZIA AREE ESTERNE

Il servizio di pulizia delle aree esterne riguarderà solo quelle di uso comune e dovrà essere eseguito in modo confacente all'ottenimento del miglior risultato e, con riferimento alle aree interessate, dovrà essere eseguita manualmente o con l'impiego di mezzi meccanici o in entrambi i modi e la raccolta dovrà avvenire in maniera differenziata.

Gli interventi giornalieri dovranno essere eseguiti dopo ogni sezione di mercato e in orari alternativi allo svolgimento delle operazioni di commercializzazione e di carico/scarico dei prodotti.

E', tuttavia, consentito che taluni servizi di pulizia possano parzialmente coincidere con lo svolgimento delle operazioni di mercato senza comunque creare intralcio e/o disservizi.

E' fatto obbligo all'IMPRESA AFFIDATARIA eliminare l'eventuale presenza di: foglie che potrebbero ostruire le caditoie per il convogliamento delle acque meteoriche; lubrificanti e carburanti sul manto stradale delle superfici esterne (zone parcheggio, viabilità, ecc.) nonché rimuovere depositi di merce che potrebbero essere causa di inquinamento della rete delle acque bianche.

3) PULIZIA INTERNA GALLERIA MERCATO E RACCOLTA RIFIUTI

Il servizio di pulizia dell'area condominiale della galleria mercato dovrà essere eseguito in modo confacente all'ottenimento del miglior risultato e, con riferimento all'area interessata, dovrà essere eseguita manualmente o con l'impiego di mezzi meccanici o in entrambi i modi e la raccolta dovrà avvenire in maniera differenziata.

Gli interventi giornalieri dovranno essere eseguiti dopo ogni sezione di mercato e in orari alternativi allo svolgimento delle operazioni di commercializzazione e di carico/scarico dei prodotti.

E', tuttavia, consentito che taluni servizi di pulizia possano parzialmente coincidere con lo svolgimento delle operazioni di mercato senza comunque creare intralci e/o disservizi.

Con cadenza giornaliera e comunque dopo ogni sezione di mercato, L'IMPRESA AFFIDATARIA del servizio dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti suddivisi per tipologia (organico, cassette plastica, legno, cartone, etc.).

I rifiuti così differenziati dovranno essere depositati dall'IMPRESA AFFIDATARIA nelle apposite vasche posizionate nell'area a ciò destinata per lo smaltimento.

Il ritiro e smaltimento di partite di merce non commercializzabili che deve essere eseguito direttamente dalle ditte locatarie, rientrano nel servizio affidato se autorizzate da COMALCA.

4) LAVAGGIO SUPERFICI ESTERNE

Il lavaggio delle superfici esterne (parcheggi, viabilità e quant'altro) riguarderà solo quelle di uso comune e dovrà essere effettuato con apposite e specifiche attrezzature con cadenza mensile.

Il lavaggio dell'area condominiale della galleria mercato dovrà essere effettuato con cadenza giornaliera dopo ogni sezione di mercato.

Le operazioni di lavaggio dovranno essere eseguite con mezzi ed attrezzature aventi caratteristiche tali da non danneggiare le superfici, non ostruire e danneggiare i canali di scolo delle acque e soprattutto, non dirottare le polveri e altri materiali giacenti sulle superfici, verso gli accessi dei magazzini di vendita.

Periodicamente dovranno essere pulite le canalette interne di scolo condominiali in modo tale che non emettano cattivi odori e non rappresentino substrato per l'insediamento di ratti e quant'altro.

L'IMPRESA AFFIDATARIA, con senso di responsabilità anche in relazione all'assoluta necessità che il mercato risulta assolutamente igienico sotto ogni profilo, provvederà al mantenimento della piena efficienza e sanificazione di tutta la rete dei canali di raccolta esistente all'interno della galleria mercato avendo anche cura di attuare interventi di spurgo in caso di intasamento e/o di sostituzione delle griglie esistenti in caso di loro deterioramento.

L'IMPRESA AFFIDATARIA, con cadenza settimanale provvederà, inoltre, al lavaggio e sanificazione di tutte le aree della galleria mercato comprese quelle di pertinenza delle ditte locatarie.

Il lavaggio delle superfici interne dovrà essere effettuato con sostanze non inquinanti.

L'approvvigionamento idrico per il lavaggio sarà a carico di COMALCA srl.

L'IMPRESA AFFIDATARIA non potrà impiegare l'acqua per utilizzi diversi dall'esecuzione dei servizi indicati dalle presenti Prescrizioni.

Il COMALCA srl potrà richiedere qualunque tipo di intervento di pulizia e lavaggio ritenuto necessario e/o disposto dalle competenti autorità. Su tali interventi non sarà riconosciuto alcun supplemento di corrispettivo.

5) AREA RIFIUTI

Per come definito al punto 3) l'IMPRESA AFFIDATARIA dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti suddivisi per tipologia (organico, cassette plastica, legno, cartone, etc.) e depositarli nelle apposite vasche posizionate nell'area a ciò destinata per lo smaltimento.

L'area rifiuti individuata a ridosso dell'area mercatale dovrà essere mantenuta perfettamente pulita e senza accumuli di rifiuti fuori dalle apposite vasche.

Sarà cura dell'IMPRESA AFFIDATARIA mantenere i contatti con le ditte incaricate allo smaltimento che dovranno essere, per tempo, avviate al ritiro.

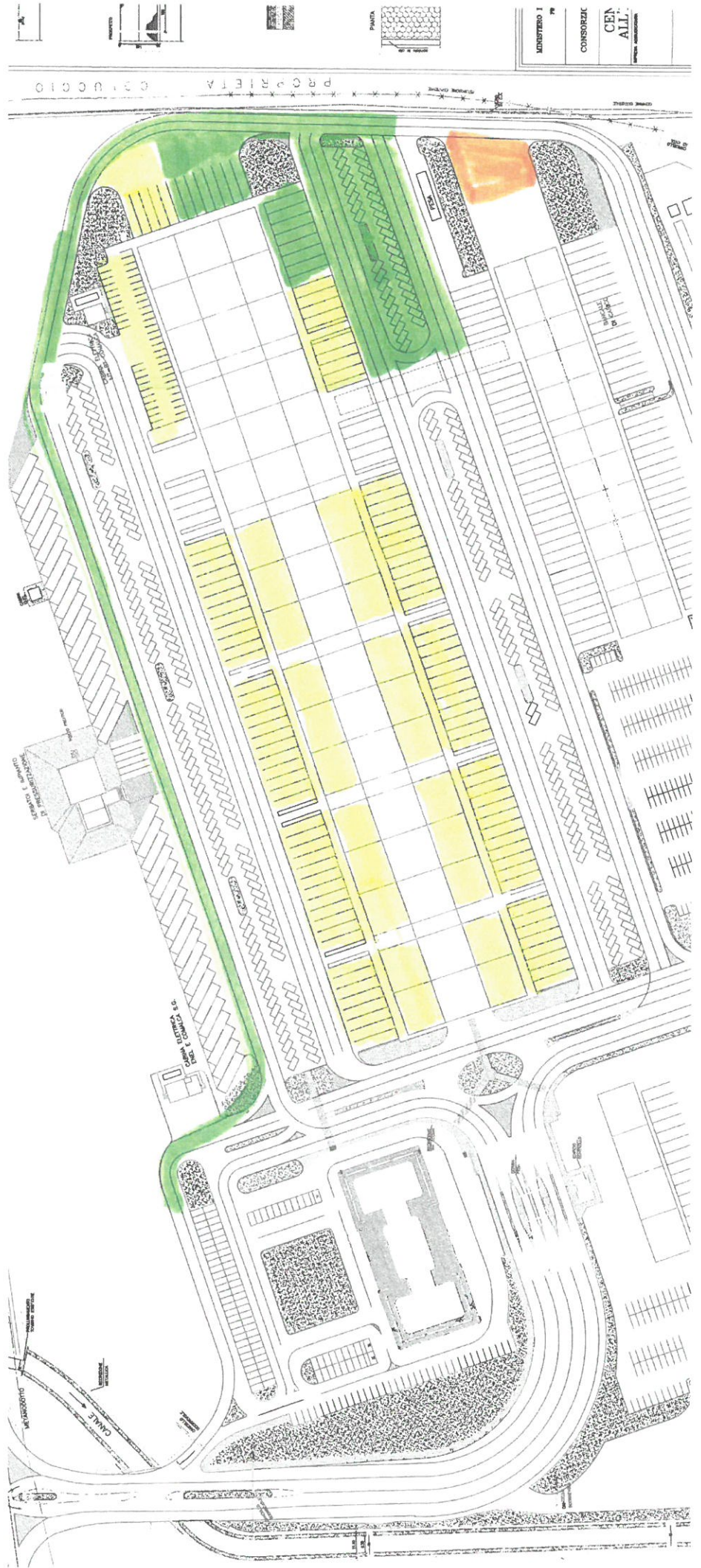
Resta inteso che per quanto attiene all'espletamento dei servizi elencati, l'IMPRESA AFFIDATARIA dovrà attenersi scrupolosamente alle istruzioni e alle disposizioni di COMALCA srl.

A cura del responsabile del servizio, tutte le operazioni effettuate di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 saranno accuratamente riportate su un registro di lavoro le cui schede giornaliere andranno trasmesse a COMALCA srl.

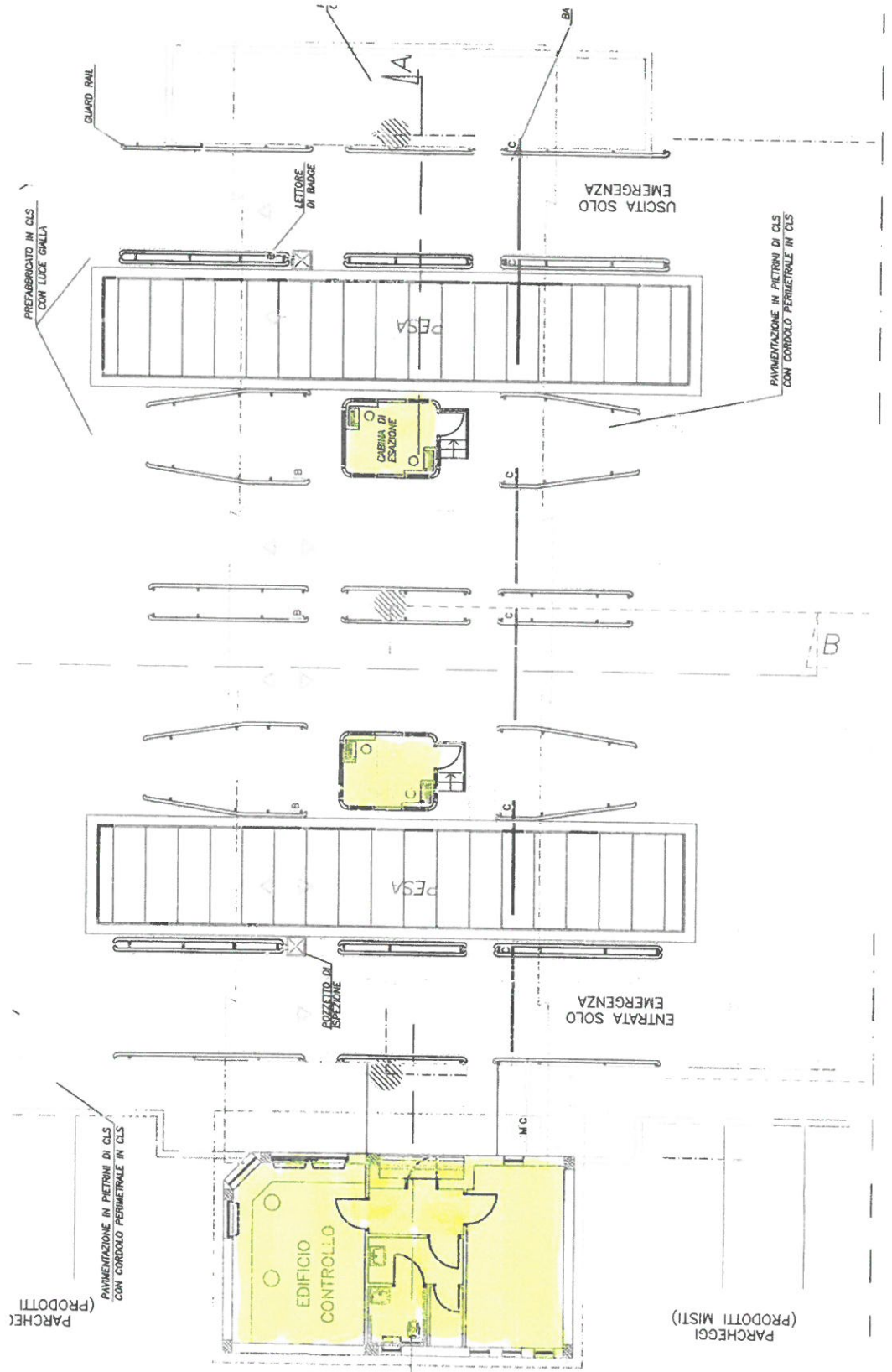
Planimetria delle pertinenze ad uso esclusivo delle ditte locatarie non soggette al servizio di pulizia evidenziato in giallo.

Aree soggette all'occorrenza a interventi di pulizia mediante spazzamento evidenziato in verde.

Area destinata a deposito per la raccolta differenziata evidenziato in arancione.

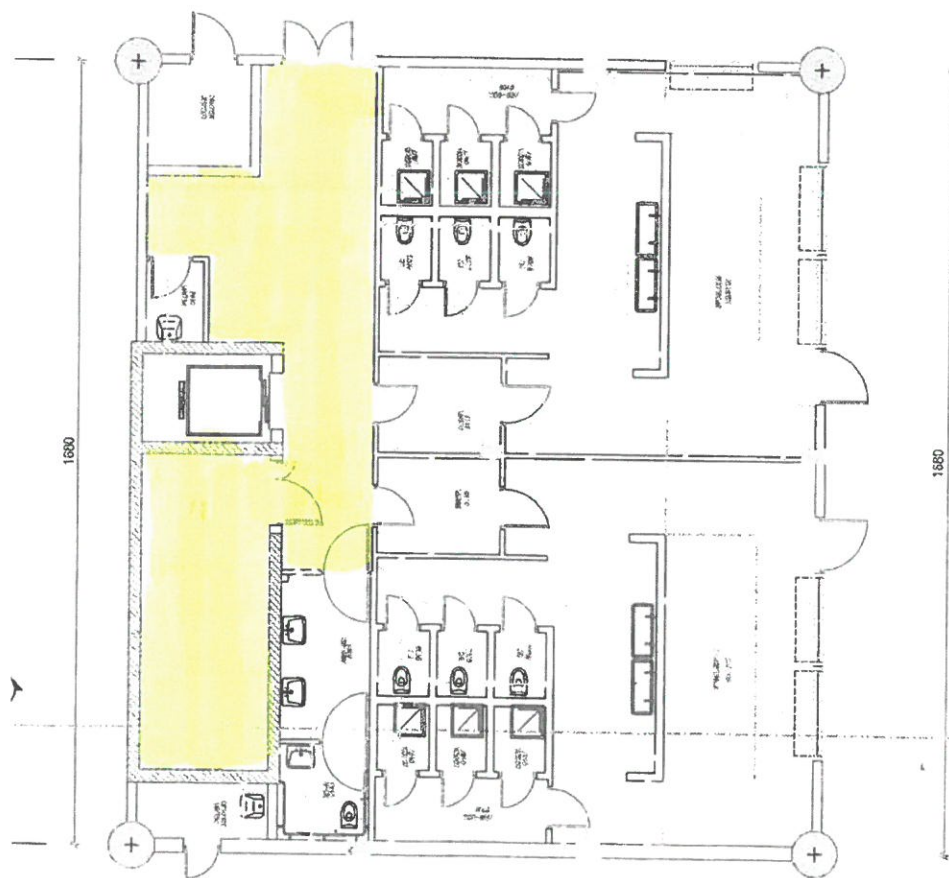


Planimetria uffici, cabine controllo accessi, e bagni centro ingressi, e bagni centro ingressi, aree di intervento evidenziate in giallo.

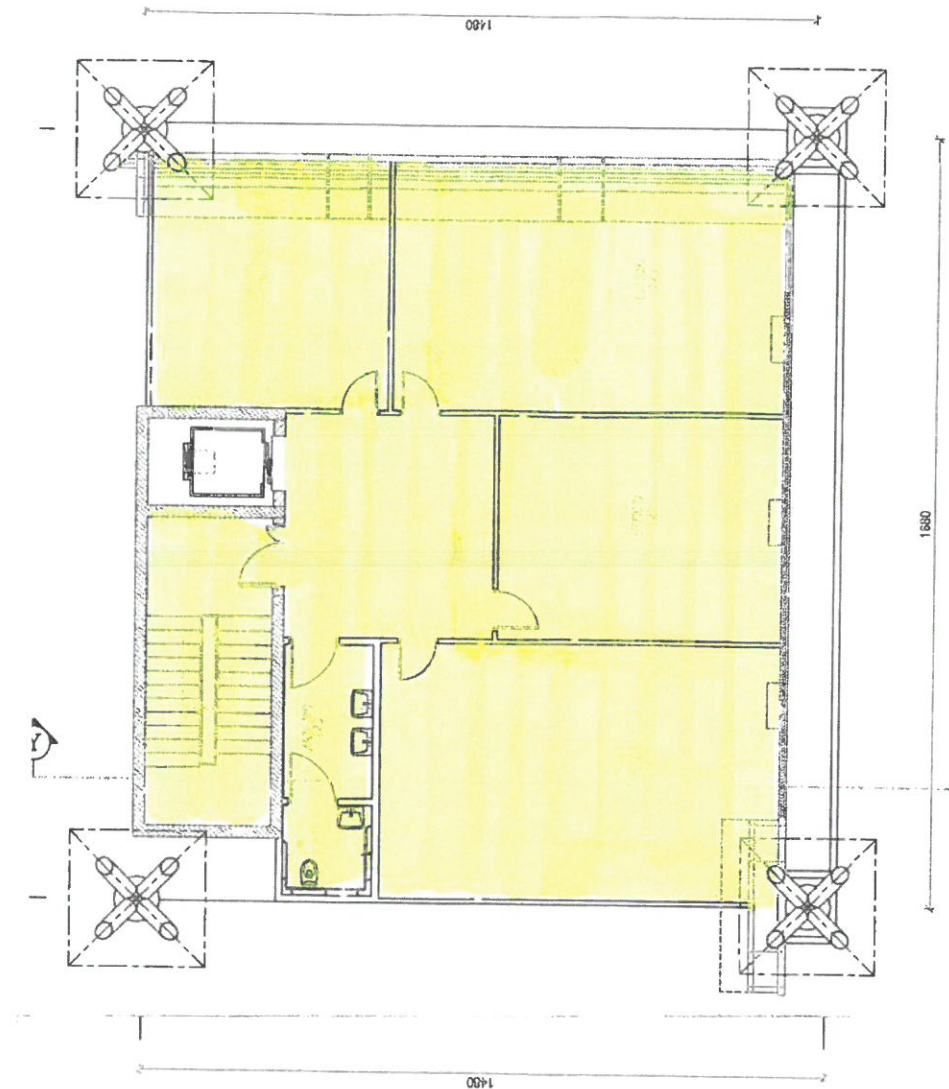


Planimetria uffici amministrativi COMALCA

aree di intervento evidenziate in giallo.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Planimetria uffici punto cassa COMALCA aree di intervento evidenziate in giallo.

Planimetria locali servizi igienici aperti al pubblico all'interno della galleria mercato are di intervento evidenziate in verde.



PIANTA PIANO TERRA

Planimetria area mercatale per interventi di pulizia aree esterne, perimetro evidenziato in rosso.

Aree pulizia interna galleria mercato evidenziato in giallo

