

## SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2021, il giorno 31 del mese di marzo, in Catanzaro,

**tra**

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

**e**

**MANUTENZIONI & SERVIZI SRLS** con sede in Catanzaro, in via Magna Grecia 217, P. IVA 03690150796, in persona del legale rappresentante Signor Carlo Correale, nato a Catanzaro il 16.01.1952, C.F. CRR CRL 52°16 C352Y che nel prosieguo sarà denominata per brevità anche "Impresa Affidataria"

### PREMESSO

che la **MANUTENZIONI & SERVIZI SRLS** ha fatto pervenire a COMALCA un preventivo per l'espletamento del servizio di manutenzione impianti per la durata di mesi 3 (tre);

che, tale offerta è stata positivamente valutata da COMALCA Scrl

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1 -Oggetto

COMALCA Scrl affida a MANUTENZIONI & SERVIZI SRLS il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti: elettrico, idrico – sanitario e antincendio, impianto di depurazione, tecnologie centro ingressi, video sorveglianza secondo le modalità, i termini e le condizioni tutte indicate nell'allegato programma 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 Scrl, del servizio specificato al successivo art. 2.

#### Art. 2 -Descrizione del servizio

Il servizio, analiticamente descritto nelle Specifiche Tecnico - Regolamentari, consiste nel servizio di conduzione e manutenzione degli impianti: elettrico, idrico – sanitario e antincendio, impianto di depurazione, tecnologie centro ingressi, video sorveglianza.

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 nonché 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;



2

- 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**

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) L'IMPRESA AFFIDATARIA dovrà dimostrare, in ogni momento ed a semplice richiesta di COMALCA Srl, 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 Srl 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**

L'IMPRESA AFFIDATARIA ed il personale impiegato saranno responsabili in via esclusiva di tutti i danni diretti e/o indiretti a cose e persone che dovessero derivare dall'espletamento dei servizi, danni per i quali la medesima è obbligata a manlevare COMALCA Scrl per qualsivoglia ed eventuale responsabilità e/o richieste risarcitorie.

A tal fine l'IMPRESA AFFIDATARIA dichiara di avere contratto idonea polizza assicurativa con HDI Assicurazioni a garanzia e copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione dei servizi e si impegna a fornirne copia al COMALCA Scrl entro 10 giorni dalla stipula del presente contratto. La mancata produzione del suddetto documento e dei successivi rinnovi annuali costituirà inadempimento grave dell'impresa e darà luogo alla sospensione dei pagamenti, salvo risoluzione

#### **Art. 7 -Cessione di contratto**

E' 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 Scrl 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 3 (tre) decorrenti dal 01 aprile 2021 con termine il 30 giugno 2021 e rimane convenzionalmente esclusa la proroga tacita ovvero automatica di esso.

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a stylized, somewhat illegible scribble, and the second is a more fluid, cursive signature.

COMALCA Srl, a suo insindacabile giudizio, qualora sussistano ragioni di convenienza si riserva la facoltà di procedere alla rinnovazione per un altro trimestre del contratto esclusivamente mediante comunicazione scritta da inoltrare all'IMPRESA AFFIDATARIA almeno 10 (dieci) giorni dalla scadenza del presente contratto. In tal caso le condizioni economiche rimarranno invariate con il solo recupero della svalutazione monetaria, calcolata sulla base degli indici ISTAT, verificatasi tra la data di decorrenza del presente contratto e la data di decorrenza del rinnovo.

#### **Art. 10 -Compensi e modalità di pagamento**

Il corrispettivo del servizio è fissato in €. 3.500,00 (tremilacinquecento/00) 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 da parte di COMALCA Srl.

#### **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 COMALCA Srl, 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 Srl.

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 Srl di trattenere, a titolo di penale, l'importo della mensilità in corso, oltre al risarcimento dei maggiori danni.

### **Art. 13 - Sospensione del servizio**

COMALCA Srl 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 -Ricusazione del personale**

Ad insindacabile giudizio dell'Ente Gestore 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 - 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 (quattrocento/00).

**Art. 18 - Foro competente**

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

Catanzaro, 31 marzo 2021

Per COMALCA SCRL



Per MANUTENZIONI & SERVIZI SRLS

MANUTENZIONI & SERVIZI-  
SRLS *ge aut*  
88100 CATANZARO

# **SPECIFICHE TECNICO REGOLAMENTARI CONCERNENTE LA DETTAGLIATA DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI: ELETTRICO, IDRICO – SANITARIO E ANTINCENDIO, IMPIANTO DI DEPURAZIONE, TECNOLOGIE CENTRO INGRESSI, VIDEO SORVEGLIANZA.**

## **A) CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTO ELETTRICO**

Il servizio di controllo e manutenzione dell'impianto elettrico prevede la esecuzione di una serie di attività cicliche distinte per aree di intervento.

Le varie operazioni 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.

### **1) Cabine elettriche MT/ BT e quadri elettrici**

L'intero impianto è composto da due cabine di trasformazione 20 Kv / 380 V, per ciascuna cabina sono installati due trasformatori funzionanti alternativamente, uno in riserva dell'altro di marca TESAR, isolati a resina, due quadri generali, due sottoquadri, due quadri di manovra e ventisette quadri di reparto, circa ottanta pozzetti di varie dimensioni collegati tra loro da cavidotti in p.v.c. corrugato, da una serie di condensatori rifasatori e da un gruppo elettrogeno.

Le operazioni di controllo sulle apparecchiature di uso esclusivo di COMALCA dovranno riguardare:

- il controllo della tensione e dell'assorbimento attraverso commutatori e apparecchiature di lettura (almeno una volta alla settimana);
- il controllo della temperatura dei trasformatori (verifica settimanale);
- la pulizia dei locali (una volta alla settimana);
- la verifica potenza reattiva (una volta alla settimana);
- la prova di funzionamento del gruppo elettrogeno (una volta alla settimana);
- la lettura quindicinale dei contatori produzione e consumo energia impianto fotovoltaico;
- la lettura mensile consumo energia Regione Calabria.

Il servizio di manutenzione dovrà riguardare:

- interventi su interruttori differenziali a protezione dei diversi settori (all'occorrenza);
- sostituzione fusibili circuiti ausiliari (all'occorrenza);
- verifica stato di funzionamento di tutte le apparecchiature collegate al gruppo elettrogeno (periodicamente);
- controllo livello carburante (periodicamente);
- controllo livello olio lubrificante (una volta al mese);
- verifica e pulizia sugli avvolgimenti dei trasformatori (almeno una volta all'anno);
- verifica funzionalità termosonde (almeno una volta all'anno);
- verifica funzionalità apparecchiature di protezione da sovraccarichi (una volta al mese);
- verifica serraggio bulloneria terminali MT/BT (almeno una volta all'anno).

### **2) Impianto di illuminazione interna ed esterna**

La stecca mercato è illuminata da lampade a led servite da blindo luce e prese tipo Zucchini comandate da appositi dispositivi a tempo registrabili in funzione delle necessità.

I locali degli Uffici Amministrativi così come quelli del Centro Ingressi e della Galleria Mercato sono illuminati da una serie di lampade a led e/o neon a controsoffitto comandate da interruttori singoli per ogni locale.



Tutti i piazzali esterni sono illuminati da 15 torri faro con lampade a led servite da due circuiti e quattro sottocircuiti.

Le torri sono comandate da appositi teleruttori protetti e munite anche di dispositivi crepuscolari. La tettoia d'ingresso è illuminata da lampade a led e comandate manualmente secondo necessità.

Le operazioni di controllo dovranno riguardare:

- verifica settimanale degli interruttori di comando;
- verifica giornaliera funzionamento corpi illuminanti;
- verifica mensile eventuali dispersioni dell'impianto;
- verifica mensile stato dei pozzetti (presenza d'acqua, lesioni, cedimenti ecc.);
- verifica ed eventuale modifica orario funzionamento (periodicamente su istruzione di COMALCA).

Il servizio di manutenzione dovrà riguardare:

- Sostituzione lampade (all'occorrenza);
- Sostituzione starter (all'occorrenza);
- Sostituzione fusibili (all'occorrenza);
- Sostituzione comandi (all'occorrenza);
- Eventuali interventi di ripristino dei pozzetti (all'occorrenza);
- Lubrificazione sistemi di chiusura sportelli torri faro (una volta ogni sei mesi).

A cura del responsabile del servizio, tutte le operazioni effettuate sull'impianto elettrico di cui ai punti 1) e 2), di controllo e/o di manutenzione, vanno accuratamente riportate su un registro di lavoro dove bisogna annotare giornalmente le ore impiegate ed i materiali utilizzati.

## **B) CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTO IDRICO - SANITARIO**

Il servizio di controllo e manutenzione dell'impianto idrico - sanitario prevede la esecuzione di una serie di attività cicliche distinte per aree di intervento.

Le varie operazioni 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.

### **1) Centrale idrica**

La centrale idrica realizzata per soddisfare le esigenze della struttura nella sua complessità è costituita dalle seguenti apparecchiature:

#### **Impianto di sollevamento principale**

L'impianto di sollevamento principale è costituito da pompa sommersa alla profondità di 66 m. con portata di circa 900 lt/m alla prevalenza di 93 m.c.a. in grado di soddisfare ampiamente le esigenze di tutta la struttura. L'acqua prelevata dal pozzo viene accumulata in una vasca e, viene utilizzata per lavaggi, pulizie ed irrigazione (acqua di processo).

#### **Impianto autoclave acqua di processo**

L'impianto è costituito da due pompe a doppia girante con portata di 250/600 lt/m ad una prevalenza di m.c.a. 46/31, un serbatoio con autoclave di 5000 lt, un compressore e da una serie di apparecchiature di controllo e funzionamento.

#### **Impianto autoclave acqua potabile**



L'impianto è costituito da due pompe a una girante con portata di 1800/9600 lt/h ad una prevalenza di m.c.a. 60/36, e da una serie di apparecchiature di controllo e funzionamento.

### **Impianto antincendio**

E' costituito da due pompe a doppia girante con portata di mc/h. 112/226 alla prevalenza di m.c.a. 80/36, da una pompa pilota per il mantenimento della pressione in rete e da una serie di apparecchiature di controllo e funzionamento.

Durante il normale esercizio dell'impianto dovranno essere effettuati i seguenti controlli:

- verifica livelli e pressioni (almeno una volta al giorno);
- verifica funzionamento pompa pozzo, elettrovalvola, compressori (almeno una volta al giorno);
- verifica livello olio compressori (almeno una volta al mese).

Il servizio di manutenzione dovrà riguardare:

- la pulizia delle vasche di accumulo (ogni anno);
- il rabboccamento olio compressori (all'occorrenza);
- la revisione pompe (acqua processo n.2; acqua potabile n. 2; antincendio n.3;) (ogni anno);
- verifica periodica degli impianti, apparecchiature necessarie per l'attuazione di misure di sicurezza antincendio in ottemperanza al D.M. del 10.03.1998 e al D.lgs. 81/2008. In via esplicativa ma non esaustiva trattasi di: estintori, naspi, idranti, porte REI, maniglioni antipánico, illuminazione e segnaletica di emergenza, impianti di rilevazione fumo, pulsanti di allarme, etc.

Il servizio dovrà comprendere lo smontaggio delle pompe e il relativo trasporto presso officina specializzata. Il costo di revisione si intende a carico di COMALCA srl.

Il costo della manutenzione degli estintori (es. revisione, verifica periodica, ricarica, etc.) resta in carico dell'IMPRESA AFFIDATARIA. Qualora l'IMPRESA AFFIDATARIA non sia in possesso di idonei requisiti tecnico-professionali, come richiesto dalla normativa vigente, potrà avvalersi di altra ditta specializzata previa comunicazione a COMALCA della documentazione attestante l'idoneità della ditta prescelta allo svolgimento delle attività di manutenzione degli estintori.

Le varie operazioni 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. A cura del responsabile del servizio, tutte le operazioni effettuate sull'impianto antincendio, di controllo e/o di manutenzione, vanno accuratamente riportate su un registro di lavoro dove bisogna annotare gli interventi effettuati.

### **2) Rete idrica**

La rete idrica acqua potabile è costituita da tubazione in Peh di diametri compresi tra il  $\phi$  20 e  $\phi$  140 per una lunghezza complessiva di circa 3.000 m. e da circa 20 saracinesche a ghigliottina installate in appositi pozzetti.

La rete idrica acqua di processo è costituita da tubazione in Peh di diametri compresi tra il  $\phi$  32 e  $\phi$  140 per una lunghezza complessiva di circa 3630 m. e da circa 20 saracinesche a ghigliottina installate in appositi pozzetti.

La rete idrica antincendio è costituita da tubazione in Peh di diametri compresi tra il  $\phi$  75 e  $\phi$  160 per una lunghezza complessiva di circa 2500 m. e da circa 20 saracinesche a ghigliottina installate in appositi pozzetti.

Durante il normale esercizio dell'impianto dovranno essere effettuati i seguenti controlli:

- verifica periodica funzionamento rete con prove di mantenimento pressione;
- verifica periodica funzionamento saracinesche.



Il servizio di manutenzione dovrà riguardare:

- la pulizia e ingrassaggio saracinesche acqua potabile, acqua di processo, antincendio.

### **3) Componentistica terminale**

E' costituita da fontanelle per la distribuzione di acqua potabile, naspi per l'utilizzo dell'acqua di processo con relative cassette, prese d'acqua esterne, manichette antincendio e idranti sopra suolo.

Durante il normale esercizio dell'impianto dovranno essere effettuati i seguenti controlli mensili sul funzionamento e stato di degrado della componentistica.

Il servizio di manutenzione dovrà essere effettuato almeno una volta al mese e dovrà riguardare:

- la pulizia cassette e l'ingrassaggio del dispositivo di chiusura;
- la pulizia ed eventuale sostituzione rubinetti, guarnizioni, manichette, ecc.

I costi di acquisto della componentistica terminale sono a carico di COMALCA srl che ne autorizzerà la spesa.

### **4) Rete fognaria**

E' costituita da una tubazione in pvc di tipo pesante con diametri compresi tra il  $\phi$  160 e  $\phi$  315 per una lunghezza complessiva di circa 2000 m. e da circa 80 pozzetti di ispezione.

Durante il normale esercizio dell'impianto dovranno essere effettuati i seguenti controlli:

- verifica periodica funzionamento rete;
- verifica stato generale dei pozzetti.

Il servizio di manutenzione dovrà riguardare:

- ✓ pulizia pozzetti di ispezione (all'occorrenza);
- ✓ eventuale spurgo su singoli tratti (all'occorrenza);
- ✓ pulizia della sede di chiusura delle botole (ogni sei mesi);

L'IMPRESA AFFIDATARIA deve verificare costantemente che tutta la rete fognaria sia sempre perfettamente efficiente e ben mantenuta fino al punto di immissione degli scolì nella rete fognaria pubblica e/o del depuratore.

Detta impresa deve, altresì, segnalare con la necessaria tempestività al COMALCA srl tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari compresi quelli di autospurgo.

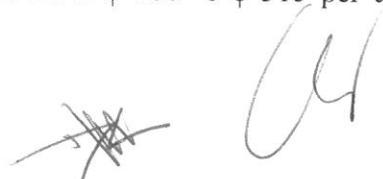
L'esecuzione del lavoro di spurgo e pulizia della rete fognaria dovrà essere eseguito con mezzi idonei e nei tempi più brevi possibili avendo cura di non intralciare le operazioni commerciali.

E', tuttavia, necessario che l'IMPRESA AFFIDATARIA, con senso di responsabilità anche in relazione alla assoluta necessità che il mercato risulta assolutamente igienico sotto ogni profilo, provveda al mantenimento della piena efficienza e igienicità di tutta la rete fognaria avendo anche cura di evitare che la suddetta rete possa essere ricettacolo di ratti, insetti e quant'altro.

Il COMALCA srl si riserva, in caso di necessità, di far eseguire eventuali interventi straordinari ritenuti necessari senza riconoscere alcun corrispettivo aggiuntivo.

### **5) Rete acque meteoriche**

E' costituita da una tubazione in P.v.c. di tipo pesante con diametri compresi tra il  $\phi$  160 e  $\phi$  315 per una lunghezza complessiva di circa 7.500 m. e da circa 380 caditoie.



Durante il normale esercizio dell'impianto dovranno essere effettuati i seguenti controlli:

- verifica mensile funzionamento rete;
- verifica mensile stato generale delle caditoie.

Il servizio di manutenzione dovrà riguardare:

- Pulizia caditoie (una volta all'anno);
- Eventuale spurgo su singoli tratti (all'occorrenza);
- Pulizia della sede di chiusura delle botole (una volta all'anno)

A cura del responsabile del servizio, tutte le operazioni effettuate sull'impianto idrico - sanitario di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5), di controllo e/o di manutenzione, vanno accuratamente riportate su un registro di lavoro dove bisogna annotare giornalmente le ore impiegate ed i materiali utilizzati.

### **C) CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTO DI DEPURAZIONE**

L'impianto a servizio del COMALCA Scrl è sito in viale Europa località Germaneto (CZ) ed è autorizzato dalla Provincia di Catanzaro allo scarico delle acque reflue urbane provenienti dal Centro Agroalimentare.

Il processo di depurazione adottato è del tipo biologico a fanghi attivi ad aerazione prolungata, previo pre trattamento elettrolitico.

I reflui depurati confluiscono nel limitrofo fiume Corace.

#### Fasi di trattamento

- ✓ Sollevamento;
- ✓ Vibrovagliatura;
- ✓ Accumulo omogeneizzazione;
- ✓ Trattamento elettrolitico di flocculazione;
- ✓ Sedimentazione statica;
- ✓ Ossidazione a fanghi attivi;
- ✓ Sedimentazione statica finale;
- ✓ Ricircolo fanghi attivi;
- ✓ Disinfezione;
- ✓ Ispessimento fanghi;
- ✓ Disidratazione fanghi.

I reflui in arrivo all'impianto (vasca di sollevamento) sono sollevati e avviati nella vasca di accumulo – omogeneizzazione da due pompe sommerse previo passaggio su un vibrovaglio che serve a separare i solidi di dimensioni più piccole.

I liquami omogeneizzati sono sollevati ed avviati al successivo trattamento elettrolitico. Avvenuto il processo elettrolitico, il liquame in uscita, previa aggiunta di un coadiuvante chimico, è immesso a gravità in una vasca di sedimentazione dove si ottiene la separazione dei fanghi dal liquido. Quest'ultimo entra per gravità nella vasca di ossidazione a fanghi attivi dove all'occorrenza viene dosato il carbone attivo.

L'ossidazione prolungata dei liquami consente la completa mineralizzazione dei fanghi e ciò garantisce l'assenza di odori sgradevoli. Il liquame misto con fango attivo passa poi al sedimentatore finale dove il liquido chiarificato stramazza in una canaletta di raccolta ed è convogliato nella vasca di disinfezione finale (clorazione). Il fango depositatosi sul fondo del sedimentatore è ricircolato nella vasca di ossidazione mediante air – lift. I fanghi di supero sono inviati, sempre mediante l'air – lift, all'ispessitore. Il liquido surmontante è convogliato in testa all'impianto (vasca di sollevamento) mentre il fango ispessito è pompato nell'impianto di disidratazione fanghi e convogliato negli appositi sacchetti. Tutta la parte liquida ritorna in testa all'impianto (vasca di accumulo). Il fango opportunamente disidratato va smaltito tramite ditta autorizzata.

Parametri di progetto

Portata giornaliera	210,00 mc/g
Portata media oraria Q <sub>24</sub>	9,00 mc/h
Portata massima oraria	38,00 mc/h
Carico organico	285,00 mg/l/BOD <sub>5</sub>
Carico organico giornaliero	60,00 kg BOD <sub>5</sub> /g

### Reagenti utilizzati

#### 1) NaClO (ipoclorito di sodio 12 – 14 %)

L'ipoclorito di sodio va utilizzato solo ed esclusivamente nel caso in cui il parametro microbiologico dell'Escherichia coli superi i 5.000 UFC/100ml.

Il servizio di controllo e manutenzione dell'impianto di depurazione prevede la esecuzione di una serie di attività cicliche distinte per aree di intervento ed in alcuni casi prescritti dall'autorizzazione provinciale sopra menzionata.

Le varie operazioni 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 gestore dell'impianto è tenuto a mantenere accessibile apposito pozzetto per i prelievi immediatamente prima dello scarico finale.

Durante il normale esercizio dell'impianto dovranno essere effettuati quotidianamente i seguenti controlli:

- Controllare il quadro elettrico (almeno due volte al giorno);
- Controllo e pulizia del vibrovaglio e della relativa vaschetta di raccolta del materiale intercettato (almeno tre volte al giorno);
- Controllare la quantità di fango contenuti nella vasca di ossidazione per mezzo del cono Imhoff. (una volta al giorno), se in eccesso superare nell'apposito ispessitore fanghi;
- Controllare i livelli dei serbatoi dei reagenti (una volta al giorno);
- Controllare il buon funzionamento del ricircolo fanghi (almeno due volte al giorno);
- Controllare le vaschette di raccolta fanghi galleggianti contenute nel sedimentatore finale (una volta al giorno);
- Controllare il contenuto di ossigeno disciolto in vasca di ossidazione (per mezzo di un ossimetro portatile almeno una volta al giorno);
- Controllare la portata d'aria ai diffusori almeno una volta al giorno (sia nella vasca di omogeneizzazione che in quella di ossidazione);
- Controllare, quando si effettua la disinfezione, il dosaggio di ipoclorito nel recapito finale verificando il contenuto di Cl<sub>2</sub> residuo in uscita, mediante apposito Kit di controllo;
- Controllare e pulire le canaline e gli stramazzi contenuti nella vasca di sedimentazione secondaria;
- Controllare il livello del fango ispessito e se necessario inviare lo stesso negli appositi sacchetti per l'ulteriore disidratazione. (almeno una volta ogni quindici giorni);
- Controllare il fango essiccato e smaltirlo quando necessario;
- Effettuare autocontrolli sulla qualità del refluo scaricato con frequenza trimestrale, ricercando i seguenti parametri in uscita del depuratore:
  - ✓ PH
  - ✓ SST a 105°C
  - ✓ BOD<sub>5</sub>
  - ✓ COD
  - ✓ Ammoniaca totale
  - ✓ Azoto nitroso

- ✓ Azoto nitrico
- ✓ Escherichia coli (parametro microbiologico)

E' necessario infine avere un giudizio evidenziante che i valori dei parametri chimici e batteriologici determinati sul campione di acqua prelevato rientrino nei limiti di emissione in acque superficiali descritti dalla Tab. 3 giusto Allegato 5 alla Parte Terza del D.Lgs n. 152/06 per lo scarico in acque superficiali.

Se previsto dalla normativa vigente, il gestore dell'impianto di depurazione dovrà comunicare alle autorità competenti la data di effettuazione degli autocontrolli.

Il servizio di manutenzione dovrà riguardare:

- pompe di sollevamento: vanno manutentate, sostituendo le tenute meccaniche, l'olio e i cuscinetti, ogni 20.000 ore di funzionamento (almeno ogni due anni);
- cartucce filtro aria elettrosoffianti: vanno pulite una volta al mese con getti di aria compressa e sostituite una volta all'anno insieme ai cuscinetti a sfera;
- diffusori d'aria: vanno sostituiti almeno una volta ogni due anni;
- pompa sommersa in vasca di accumulo omogenizzazione: va manutentata periodicamente;
- pompa dosatrice ipoclorito: va pulito, una volta al mese, il filtro di aspirazione ed il corpo pompa. Il filtro, la valvola di non ritorno e le membrane interne al corpo pompa vanno sostituiti una volta all'anno. Il serbatoio di stoccaggio reagente va svuotato e lavato una volta all'anno.
- pompa fanghi: vanno sostituite le tenute meccaniche, l'olio e i cuscinetti almeno una volta ogni due anni.

Il gestore dell'impianto di trattamento è tenuto all'aggiornamento della seguente documentazione, da custodire per almeno cinque anni dall'ultima annotazione:

- a) il quaderno di manutenzione dell'impianto, con le modalità previste dalla Delibera CITAI. 04/02/77;
- b) i risultati degli autocontrolli.

Relativamente all'impianto di depurazione delle acque resta compreso nella erogazione del servizio:

- la fornitura di reagenti chimici e quanto altro necessario al processo chimico-fisico-biologico;
- le analisi chimiche per il controllo del processo.

Resta altresì compresa la fornitura del cloro necessario al funzionamento dell'impianto di depurazione e gli oneri per la esecuzione delle analisi previste per legge.

La Ditta Affidataria del servizio dovrà, inoltre, comunicare preventivamente alla Provincia di Catanzaro le interruzioni anche parziali per guasti o manutenzione programmata; nelle more della corretta ripresa della funzionalità dello scarico devono essere attuati gli interventi correttivi.

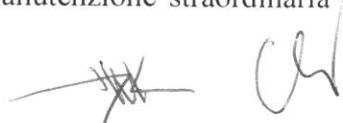
A cura del responsabile del servizio, tutte le operazioni effettuate sull'impianto di depurazione, di controllo e/o di manutenzione, vanno accuratamente riportate su un registro di lavoro dove bisogna annotare giornalmente le ore impiegate ed i materiali utilizzati.

Altresì è necessario avere a disposizione per i controlli i certificati delle analisi periodiche.

#### **D) CONDUZIONE E MANUTENZIONE TECNOLOGIE CENTRO INGRESSI E IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA**

L' Impresa Affidataria dovrà:

1. provvedere, ove si verificasse la necessità, ad interventi di manutenzione delle strumentazioni installate presso il Centro ingressi compreso l'eventuale riparazione e/o sostituzione delle barriere segnalando con la necessaria tempestività al COMALCA srl tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari da parte di ditte specializzate;



2. provvedere, ove si verificasse la necessità, ad interventi di manutenzione dell'impianto di video sorveglianza installato nel Centro, segnalando con la necessaria tempestività al COMALCA srl tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari da parte di ditte specializzate.

### E) ATTIVITA' DI SUPPORTO

Sono incluse fra le prestazioni oggetto del presente disciplinare le seguenti attività considerate accessorie:

- 1 assistere e supportare, nei giorni di martedì e giovedì pomeriggio e domenica mattina i dipendenti del Centro Ingressi durante la fase di accesso.

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

In relazione alle attività di cui al presente disciplinare e/o per eventi od emergenze connessi e/o occasionati, l'IMPRESA AFFIDATARIA si impegna a garantire nelle 24H l'attivazione di un numero telefonico (eventualmente cellulare) che sarà messo a disposizione sia dei dipendenti della committente che di terzi, operatori e non, per ogni dovuta comunicazione.

In caso di segnalazioni riguardanti i temi sottratti alle materie del presente contratto, la società dovrà provvedere all'inoltro della segnalazione secondo materia e competenza (non escluso pubbliche autorità).



MANUTENZIONI & SERVIZI  
SRLS  
88100 CATANZARO