

## SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2022, il giorno 01 del mese di aprile, in Catanzaro,

tra

**COMALCA - CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA s.c.r.l.** con sede legale in Catanzaro al Viale Europa-Località Germaneto, che nel prosieguo sarà denominato per brevità "COMALCA Srl" in persona del Presidente, Daniele Maria Ciranni, P.IVA 01226060794, pec: [comalca@legalmail.it](mailto:comalca@legalmail.it),  
**COMMITTENTE**, da una parte

e

**COMALCA SVILUPPO E SERVIZI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** in sigla **CO.SVI.SER. SRL** con sede legale in Catanzaro al Viale Europa-Località Germaneto in persona del Presidente, Tommasina Lucchetti P.IVA 03766610798, pec: [cosvisersrl@pec.it](mailto:cosvisersrl@pec.it), **AFFIDATARIA**, dall'altra

### PREMESSO

- che il committente, titolare del Centro Agroalimentare sito in Catanzaro, Viale Europa loc. Germaneto, deve provvedere fino al 31 marzo 2024 e con decorrenza dal 1 aprile 2022 ai servizi di pulizia e lavaggio aree mercatali, pulizia uffici e manutenzione del verde e al servizio di conduzione e manutenzione degli impianti: elettrico, idrico – sanitario e antincendio, impianto di depurazione, tecnologie centro ingressi, video sorveglianza;
- che la società **COMALCA SVILUPPO E SERVIZI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** in sigla **CO.SVI.SER. SRL**, società in house di Comalca srl si è dichiarata disponibile ad assumere i medesimi assicurando la presenza quotidiana del proprio responsabile amministrativo all'interno della struttura che garantirà il presidio costante dei medesimi servizi senza costi aggiuntivi rispetto a quelli minimi finora sostenuti dalla società anche in quanto sedente presso lo stesso mercato Agroalimentare

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1 - Oggetto

COMALCA Srl affida a CO.SVI.SER. SRL i servizi: di cui in premessa e nel precisato arco temporale secondo le modalità, i termini e le condizioni tutte indicate negli allegati disciplinari 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, dei servizi specificati al successivo art. 2.

## **Art. 2 - Descrizione dei servizi**

I servizi, analiticamente descritti nelle Specifiche Tecnico – Regolamentari allegate, consistono:

- a) nella pulizia e lavaggio aree mercatali e pulizia uffici e manutenzione del verde.  
All'uopo, l'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) Lavasciuga pavimenti uomo a bordo marca Fiorentini modello I42TEB.
- b) nella manutenzione degli edifici, dei manufatti e nella garanzia di funzionamento degli impianti del Centro Agroalimentare, nessuno escluso in tal caso a mezzo propri fornitori abilitati o addetti.

L'IMPRESA AFFIDATARIA con la propria organizzazione tecnico-amministrativa, e all'occorrenza valendosi specificatamente per le manutenzioni impiantistiche a proprie spese di ditte terze all'uopo attrezzate ed autorizzate, provvederà ad espletare tutti i servizi secondo le correnti regole tecniche e, comunque, in stretta conformità alle prescrizioni di cui alla vigente 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, in tal caso contro corrispettivo.

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

L'IMPRESA AFFIDATARIA è tenuta a trasmettere a COMALCA Scrl, 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 Scrl.

Detta impresa è tenuta, inoltre, a comunicare a COMALCA Scrl il nominativo del responsabile tecnico/organizzativo dei servizi cui fare riferimento in caso di

qualsivoglia necessità e che abbia, comunque, la responsabilità di garantire che tutte le prestazioni assunte dalla IMPRESA AFFIDATARIA siano regolarmente adempiute.

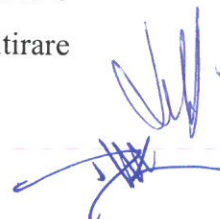
COMALCA Srl si riserva la facoltà di effettuare, per il tramite di suoi delegati, tutti gli accertamenti ed i controlli che riterrà più opportuni, al fine di verificare la corrispondenza del servizio alle esigenze del Centro Agroalimentare di Catanzaro nel rigoroso rispetto del presente contratto, delle 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/distaccato - anche attraverso accordi di rete - 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 Scrl.

#### **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.

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.

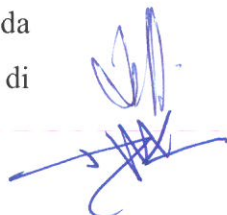
**4.3** - La Committente, ai suddetti preposti, comunicherà esclusivamente eventuali istruzioni, sulle modalità di espletamento dei lavori commissionati.

**4.4** - La AFFIDATARIA dichiara che sarà applicato ai lavoratori il CCNL Multiservizi.

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 a semplice istanza di COMALCA Scrl - 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) 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 Scrl 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 Srl potrà non procedere a saldare il dovuto 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 Srl 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 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 dei servizi.**

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 anche il relazione ad uno sole dei servizi di cui alla premessa lett. a) b).

#### **Art. 9 - Durata del contratto**

La durata del contratto, ferme le decorrenze di cui in premessa, è fissata fino al 31 marzo 2024. COMALCA Scrl, a suo insindacabile giudizio, qualora sussistano ragioni di convenienza si riserva la facoltà di procedere alla rinnovazione del contratto per ulteriori mesi 3 (tre) 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 dei servizi è complessivamente fissato in € 10.000,00 (diecimila/00) mensili oltre IVA. Viene precisato che il suddetto corrispettivo è da intendersi riferito quanto ad € 6.500,00 al servizio di pulizia e quanto ad € 3.500,00 al servizio di manutenzione e che in tale misura gli stessi dovranno essere mensilmente fatturati.

I pagamenti, fermo quanto in precedenza pattuito, avverranno con cadenza mensile posticipata mediante bonifico bancario a 30 (trenta) giorni fine mese dalla data della



fattura elettronica inviata sul seguente codice univoco: 5RUO82D e previa verifica del regolare svolgimento del singolo 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.

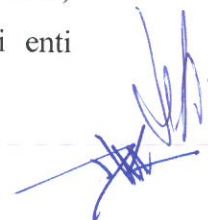
La contestazione, se promossa da COMALCA Srl, sarà elevata e comunicata mediante pec dell' IMPRESA AFFIDATARIA non oltre il 5° (quinto) giorno dalla constatazione del disservizio e/o inadempienza.

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;
- d) diniego ad opera dell'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) dell'iscrizione nell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti



aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house ai sensi dell'articolo 192 del dlgs n. 50 del 2016;

- e) perdita dei requisiti di iscrizione dell'affidataria alla CCIAA o del codice ATECO di competenza di uno specifico servizio.

Per i casi di cui alle lettere a), b) e c) 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. Per il caso di cui alla lettera e) il contratto potrà proseguire limitatamente al servizio (pulizia o manutenzione) in relazione al quale la società affidataria manterrà i requisiti di legge.

### **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 dei servizi nei termini convenuti.

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.

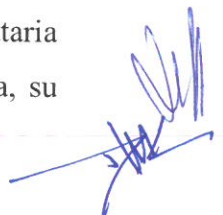
Non è previsto alcun corrispettivo per il recesso.

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, ovvero ditte in caso di interventi specialistici, 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 - Clausola risolutiva**

La mancata stipula e presentazione della polizza di cui all' art. 6 (responsabilità civile) comporterà la risoluzione automatica del presente contratto con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello della relativa contestazione, ancorché non ricevuta dal contraente.

#### **Art. 16 - Assenza dell'esclusiva**

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

#### **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 contratto, vengono specificatamente indicati in misura pari a euro 400,00 (quattrocento/00).

#### **Art. 18 - Foro competente**

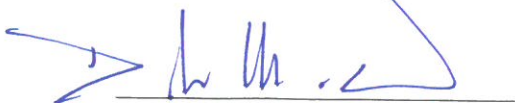
Per qualsiasi controversia derivante dalla interpretazione e/o esecuzione dell'affidamento è competente in via esclusiva il Foro di Catanzaro.

Allegati al presente contratto:

1. Specifiche tecnico-regolamentari;
2. Planimetria area mercatale e galleria mercato;
3. Planimetria uffici punto cassa e wc pubblici;
4. Planimetria uffici amministrativi COMALCA;
5. Planimetria Centro Ingressi;
6. Planimetria aree soggette a cura del verde;
7. Planimetria aree di pertinenza ditte locatarie, aree delle pulizie all'occorrenza, area raccolta differenziata.

Catanzaro, 01 aprile 2022

COMALCA SCRL



CO.SVI.SER. SRL

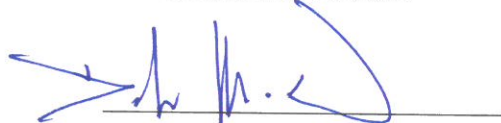
CO.SVI.SER. S.r.l.  
Comalca Sviluppo e Servizi S.r.l.  
Viale Europa - Loc. Germaneto  
88100 Catanzaro  
Part. IVA 03766610798

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. 1 - Oggetto. Art. 2 - Descrizione del servizio. 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. 9 - Durata del contratto. Art. 10 - Compensi e modalità di pagamento 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 - Clausola risolutiva. Art. 16 - Assenza dell'esclusiva. Art. 17 - Costi relativi alla sicurezza del lavoro. Art. 18 - Foro competente.

Catanzaro, 01 aprile 2022

COMALCA SCRL



CO.SVI.SER. SRL



**CO.SVI.SER. S.r.l.**  
**Comalca Sviluppo e Servizi S.r.l.**  
**Viale Europa - Loc. Germaneto**  
**88100 Catanzaro**  
**Part. IVA 03766610798**

**SPECIFICHE TECNICO REGOLAMENTARI CONCERNENTE LA DETTAGLIATA DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E LAVAGGIO AREE MERCATALI, PULIZIA UFFICI E MANUTENZIONE DEL VERDE**

**1) PULIZIA UFFICI E LOCALI DELLA SOCIETA' 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.

Ove se ne presenti la necessità, dovranno essere effettuati interventi suppletivi su richiesta di COMALCA srl. 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 a 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 intralcio e/o disservizi.

L'IMPRESA AFFIDATARIA sarà responsabile della gestione e manutenzione dei contenitori acquistati da COMALCA srl per poter effettuare la raccolta dei rifiuti prodotti durante le operazioni di compravendita in maniera differenziata (frazione umida, carta e cartone, plastica, legno e frazione secca, etc.). A tal fine l'IMPRESA AFFIDATARIA provvederà alla consegna dei sopraindicati contenitori alle Ditte locatarie, in comodato gratuito.

Ciascuna Ditta, alla fine delle contrattazioni, dovrà posizionare all'esterno del proprio stand, nell'area di pertinenza della galleria mercato, i contenitori di cui sopra e gli altri eventuali rifiuti compattati nei limiti del possibile e suddivisi per tipologia.

Con cadenza giornaliera e comunque dopo ogni sezione di mercato, L'IMPRESA AFFIDATARIA del servizio dovrà provvedere al ritiro e allo svuotamento dei contenitori in dotazione ai singoli operatori nonché alla raccolta degli altri eventuali rifiuti suddivisi per tipologia.

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**

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.

L'IMPRESA AFFIDATARIA si obbliga inoltre ad effettuare il servizio di sgombero neve, da farsi in caso di precipitazioni nevose che impediscano o creino intralcio alla circolazione dei veicoli, alternativamente al normale servizio di pulizia dei mercati su diretta ed esplicita disposizione del COMALCA srl.

Tale servizio consiste nell'accumulo della neve (mediante lame applicate a trattori o ad altri mezzi) in modo da consentire la circolazione e il parcheggio degli autoveicoli e l'operatività dei carrelli elevatori e di altri mezzi utilizzati per il carico e scarico delle derrate.

Il servizio di pulizia e lavaggio delle superfici esterne e della viabilità comprendono, in caso di nevicata non eccedenti i sette cm, la rimozione di formazioni di ghiaccio con idonei mezzi meccanici e chimici, che non producano danni al manto stradale, eventuali lavaggi ed anche possibili asporti di neve.

Il COMALCA srl disporrà interventi di spanditura del sale per sciogliere formazioni di ghiaccio su tutta o su parte della superficie del mercato a seconda delle necessità.

Il COMALCA srl si riserva di chiedere risarcimenti in caso di danni dovuti all'eccessivo impiego di prodotti salini.

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 e depositarli nell'area a ciò destinata per lo smaltimento e nelle apposite vasche e/o contenitori.

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

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.

## **6) CURA DEL VERDE**

Le aree destinate a verde debbono essere curate in modo tale da salvaguardare l'immagine di ordine e pulizia del Centro Agroalimentare provvedendo, in primo luogo, alla asportazione di carte, corpi estranei e rifiuti di ogni genere.

La cura e la manutenzione a cui debbono essere sottoposte le aree destinate a verde consistono specificatamente:

1. Sfalciatura delle superfici erbose: in numero non inferiore a un intervento/mensile;
2. Potatura una volta all'anno e/o all'occorrenza:
  - a) degli alberi che potrebbero essere pregiudizievoli per la sicurezza degli utenti del Centro e potrebbero recare intralcio al traffico veicolare;
  - b) delle essenze cespugliose.
3. Operazioni di diserbo chimico e somministrazione di fitofarmaci: all'occorrenza.

Detti interventi dovranno essere eseguiti in orari assolutamente alternativi allo svolgimento delle operazioni commerciali.

La concimazione sarà effettuata una volta all'anno, le operazioni di diserbo e somministrazione di fitofarmaci in base alle necessità. In alternativa a tali interventi, potranno essere adottati metodi e tecniche diversificati.

Il servizio comprende altresì la raccolta e l'asportazione delle foglie e di tutto il materiale di risulta onde evitare che lo stesso ostruisca i pozzetti di raccolta delle acque e la rete fognaria.

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 vanno accuratamente riportate su un registro di lavoro dove bisogna annotare giornalmente le ore impiegate ed i materiali utilizzati.



# **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 E MANUTENZIONI VARIE.**

## **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 antipanico, 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 scoli 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 Srl 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 mantenute, 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 mantenuta periodicamente;
- pompa dosatrice ipoclorito: va pulita, 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.

Sono a carico di COMALCA scrl i costi di acquisto del materiale per interventi straordinari che ne autorizzerà la spesa previo preventivo.

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

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;
  3. provvedere, ove si verificasse la necessità, ad interventi di manutenzione di serramenti motorizzati e non (porte, infissi, cancelli, etc.) 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.

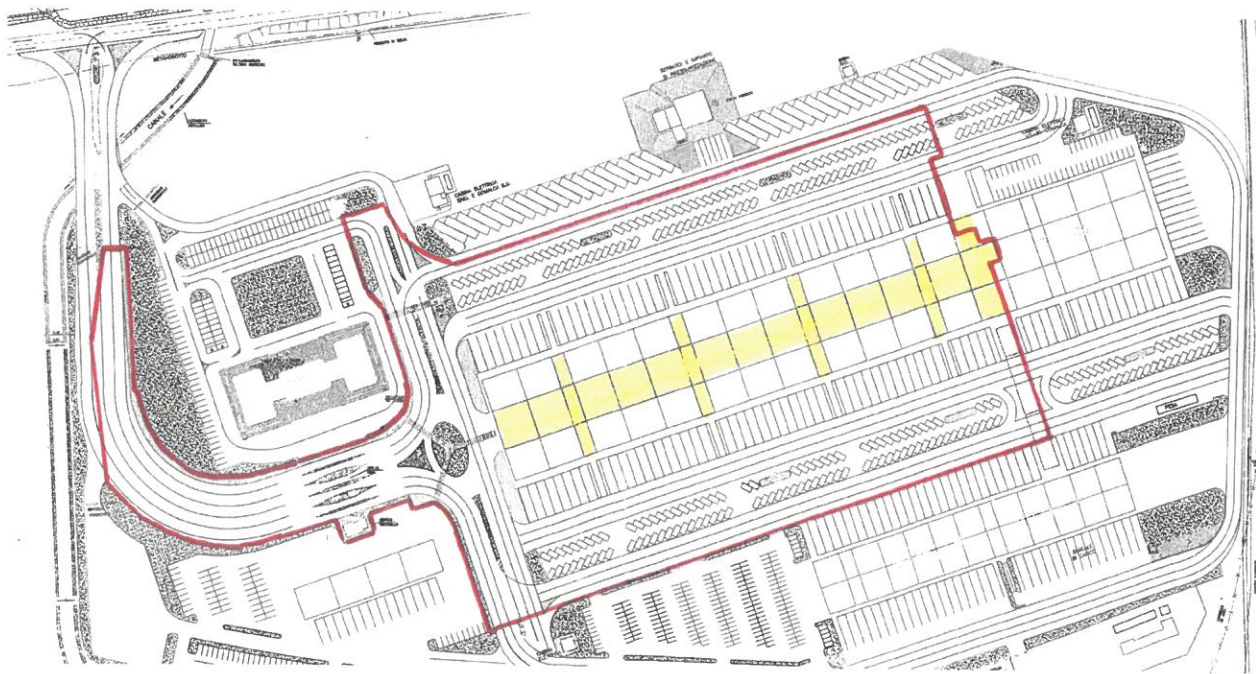
Per quanto attiene all'espletamento dei servizi elencati, l'IMPRESA AFFIDATARIA dovrà attenersi scrupolosamente alle istruzioni e alle disposizioni di COMALCA srl.

Salvo diversa ed espressa elencazione, per gli interventi manutentivi di cui ai punti A), B), C) e D) sono a carico di COMALCA srl i costi di fornitura e posa in opera di componenti materiali diversi da quelli ordinari di consumo e/o minuterie. COMALCA srl ne autorizzerà la spesa previo preventivo.

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).

Planimetria area mercatale per interventi di pulizia aree esterne, perimetro evidenziato in rosso.  
Aree pulizia interna galleria mercato evidenziato in giallo



*[Handwritten signature]*



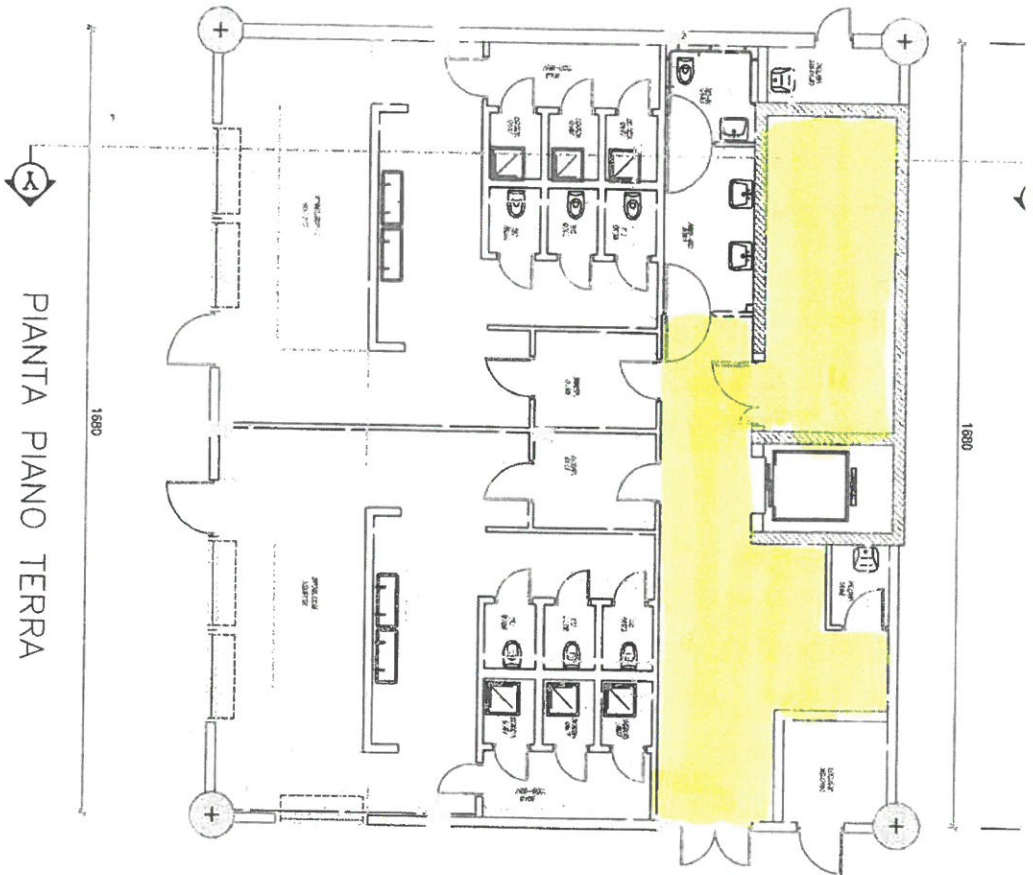
Planimetria uffici punto cassa COMALCA aree di intervento evidenziate in giallo.

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

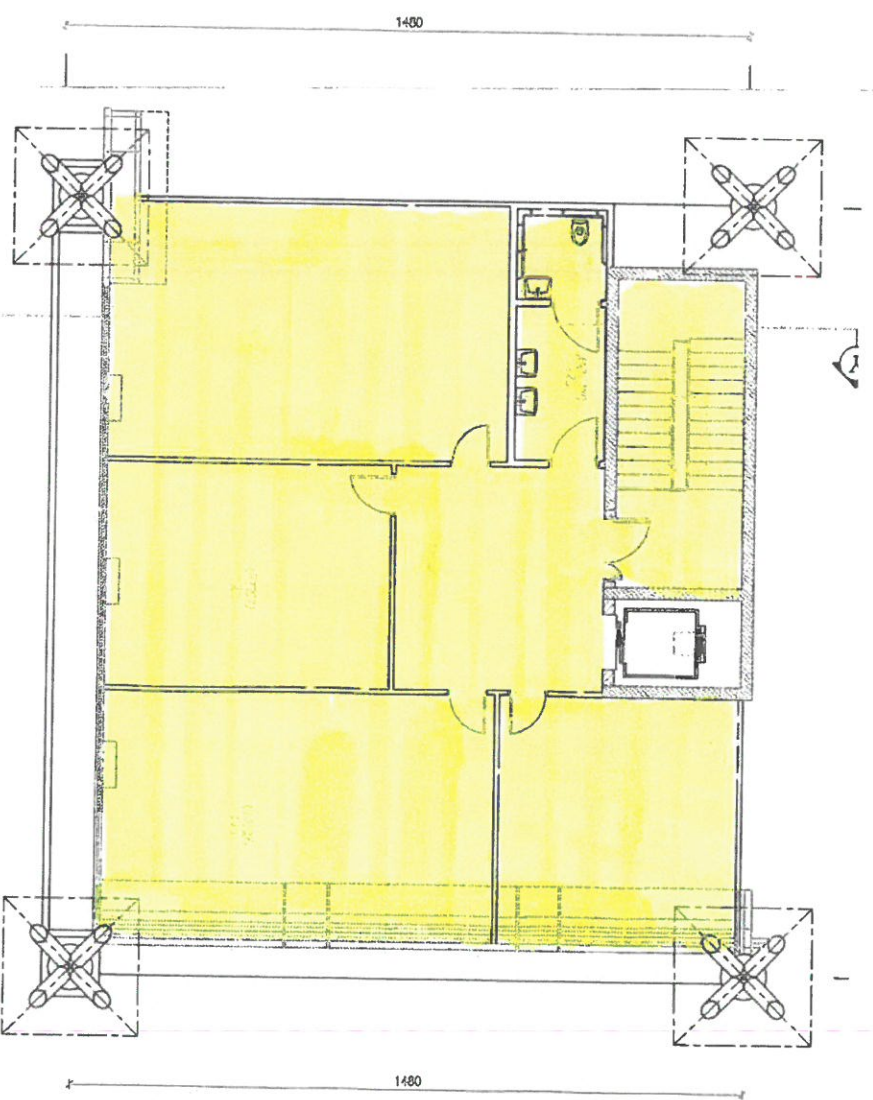


# Planimetria uffici amministrativi COMALCA

aree di intervento evidenziate in giallo.

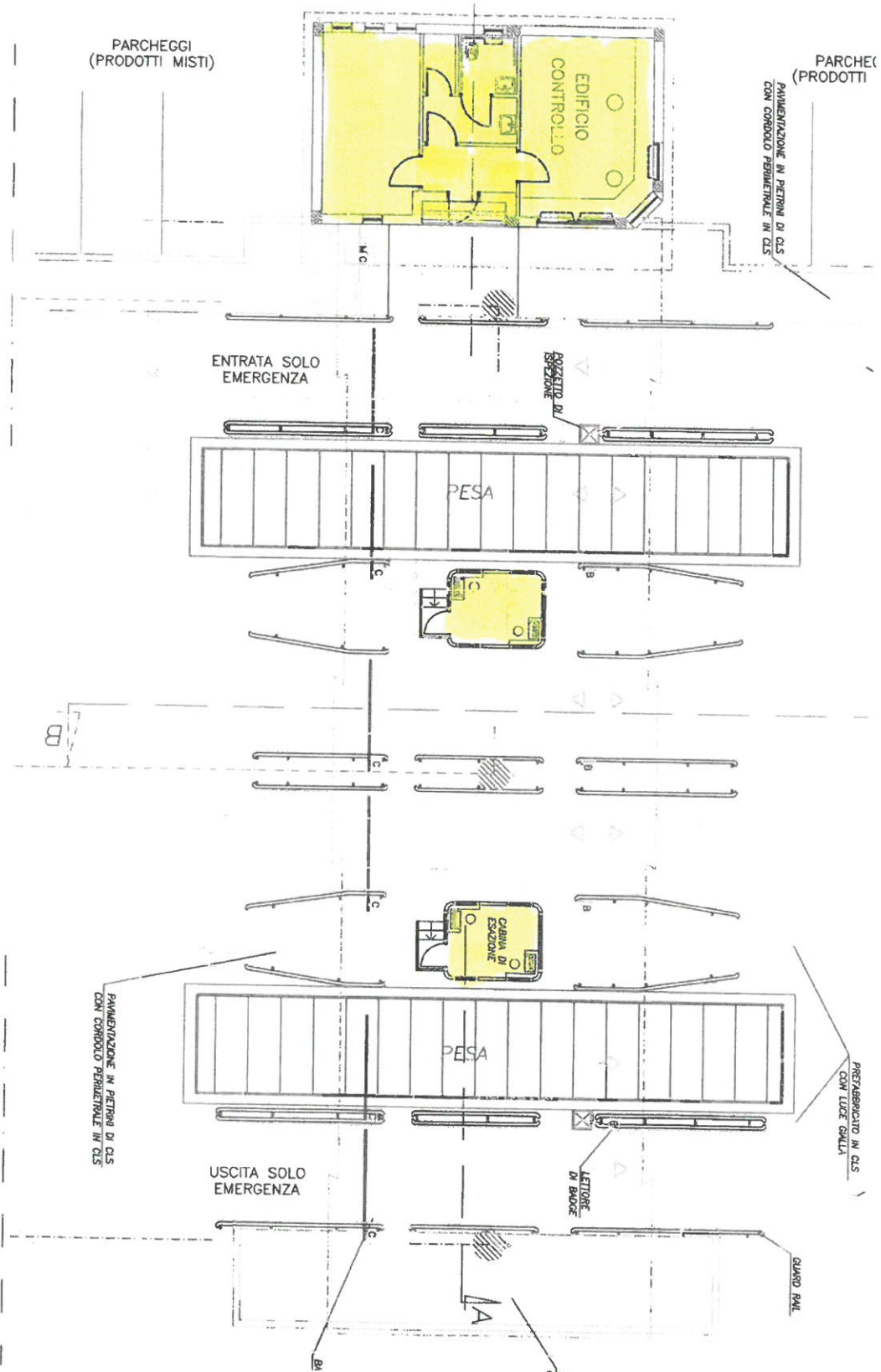


PIANTA PIANO TERRA

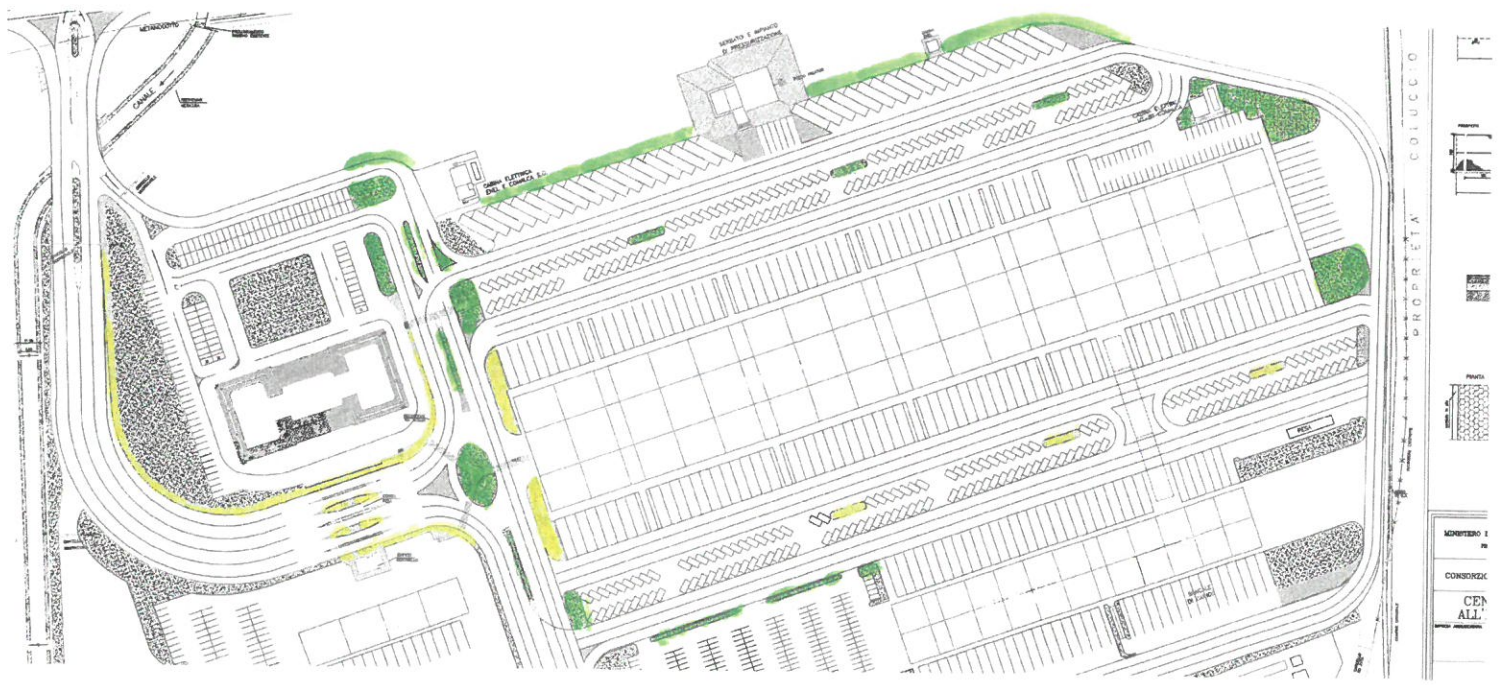


PIANTA PIANO PRIMO

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



Planimetria aree mercatali per interventi di cura del verde, zone evidenziate in verde.  
Aree per interventi diserbo chimico evidenziate in giallo.

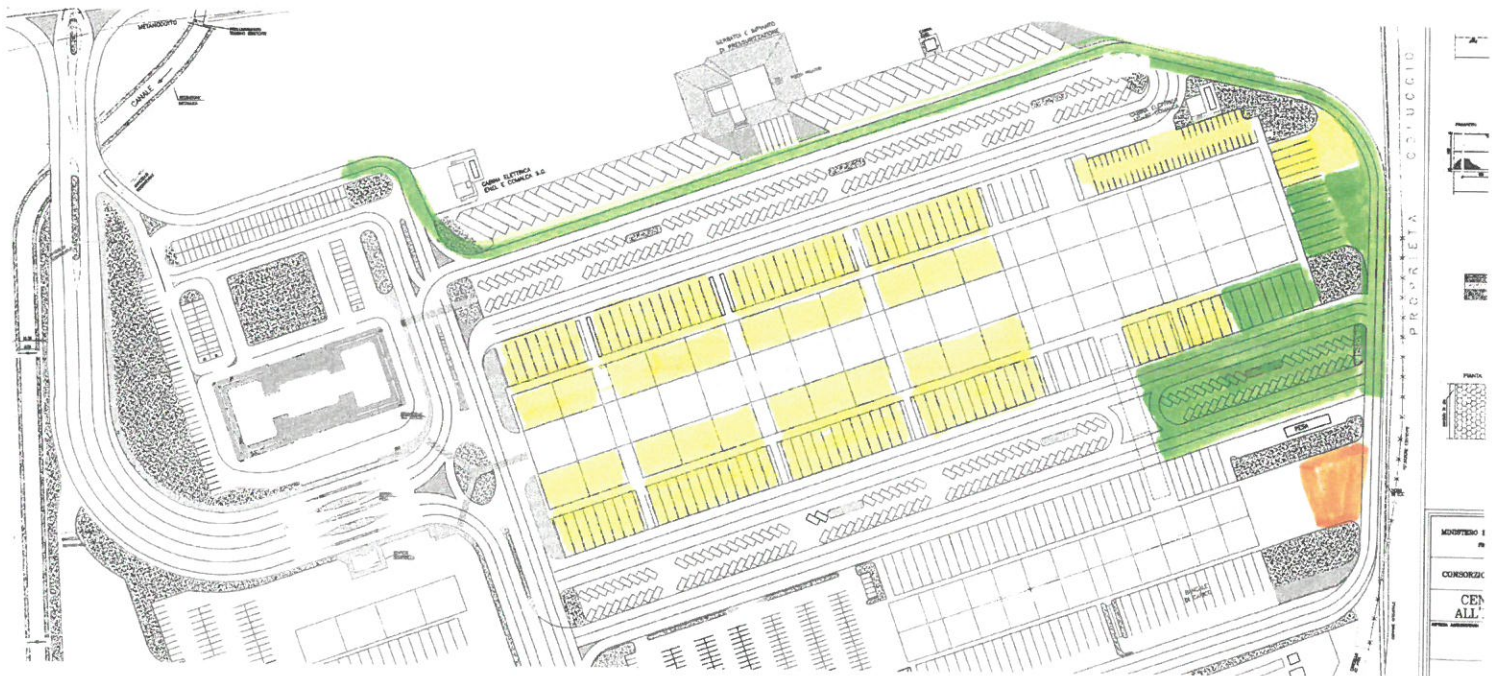


*[Handwritten signature in blue ink]*

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.



*Handwritten signature in blue ink.*