

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**Servizio di pulizia e sanificazione degli uffici dell'Azienda Territoriale
per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma**

Azienda Territoriale per L'edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma

Direzione Generale

Art. 1 - Oggetto dell'Appalto

L'appalto ha per oggetto il “**Servizio di pulizia e sanificazione degli uffici**”, da espletarsi presso le Sedi dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma (la “Stazione appaltante”), site nel territorio del Comune di Roma in: **Via Ruggero di Lauria n. 28, Piazza dei Navigatori n. 15, Via delle Vigne Nuove n. 654.**

Art. 2 Durata dell'Appalto

L'appalto ha durata di ventiquattro mesi a decorrere dal verbale di consegna del servizio conseguente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Art. 3 - Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta è di € 130.574,00 per il servizio indicato nell'art.1 del presente capitolato e per la durata di ventiquattro mesi, di cui € 1.745,00 per oneri relativi alla sicurezza così come previsto dall'art. 26 del D. Lgs. n. 81/2008 non soggetti a ribasso, oltre ad I.V.A. .

Art. 4 - Disposizioni che regolano l'appalto

L'appalto deve essere eseguito con l'osservanza di quanto previsto:

- dal presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- dalle vigenti norme di legge in materia;
- del Decreto Legislativo n° 50/2016 ;

Art. 5 - Procedura di aggiudicazione e modalità di presentazione

La ditta concorrente presenterà un progetto tecnico elaborato in maniera sintetica, di non oltre 26 facciate (comprehensive di allegati, dispense, fascicoli, ecc.) redatte su formato A4 in cui dovrà descrivere le modalità secondo le quali verrà progettato e gestito il servizio appaltato come di seguito precisato.

L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'ATER della Provincia di Roma, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016. La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, avverrà mediante attribuzione di un punteggio, sulla base della valutazione dei seguenti elementi:

QUALITA' MAX 80 punti - PREZZO MAX 20 punti

A) PUNTEGGIO RELATIVO ALLA QUALITA' DEL SERVIZIO (MAX 8 PUNTI)

Nell'ambito del punteggio attribuito alla QUALITA', la Commissione esprimerà, a suo insindacabile giudizio, una valutazione tecnico-qualitativa di merito, sulla base della documentazione tecnica pervenuta dagli Operatori Economici concorrenti, basandosi sui seguenti elementi e fattori ponderali:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
------------------------	-----------

1) Struttura organizzativa dell'Operatore economico proposta per l'esecuzione dei servizi previsti nel capitolato tecnico di gara, quale garanzia del raggiungimento degli obiettivi fissati dalla Stazione Appaltante	Punti 40
2) Proposte migliorative rese a titolo non oneroso per la Stazione appaltante	Punti 25
3) Possesso certificazione UNI EN ISO 14001:2015	Punti 5
4) Possesso certificazione SA 8000:2014	Punti 5
5) Possesso certificazione OHSAS 18001-2007	Punti 5

Valutazione delle offerte: Attribuzione dei punteggi

La valutazione delle offerte in relazione ai suddetti criteri e sub-criteri tecnici di natura qualitativa sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, con la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno.

In conformità a quanto previsto dalla Linea Guida n. 2 di attuazione del Codice recanti offerta economicamente più vantaggiosa, approvate dal consiglio dell'ANAC con Delibera n. 1005 del 21 settembre 2016 e aggiornate al D. Lgs 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio dell'ANAC n. 424 del 2 maggio 2018, nell'ambito dei requisiti di natura qualitativa, i coefficienti di valutazione V_{ai} attribuiti da ogni commissario, sulla base dei criteri motivazionali indicati nella tabella sottostante – cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 (zero) e 1 (uno).

possono assumere i seguenti valori:

Organizzazione del servizio e possesso certificazioni : Max Punti 80

Saranno oggetto di valutazione i seguenti punti:

a1 - Struttura organizzativa dell'Operatore economico proposta per l'esecuzione dei servizi previsti nel capitolato tecnico di gara, quale garanzia del raggiungimento degli obiettivi fissati dalla Stazione Appaltante; (punti da 0 a 40)

a2 - Proposte migliorative rese a titolo non oneroso per la Stazione appaltante; (punti da 0 a 25)

a3 - Possesso certificazione UNI EN ISO 14001:2015; (punti 5)

a4 - Possesso certificazione SA 8000:2014; (punti 5)

a5 - Possesso certificazione OHSAS 18001-2007; (punti 5)

Il totale del punteggio degli elementi rappresenterà il punteggio QUALITA' che ciascuna ditta avrà ottenuto in sede di valutazione della documentazione tecnica. Verranno escluse dalla gara le proposte delle ditte che non raggiungeranno per l'elemento QUALITA' il punteggio minimo di 45 punti.

Dall'analisi della documentazione che costituisce l'offerta tecnica, ciascun Commissario esprimerà, per ogni elemento qualitativo previsto, un proprio giudizio – sulla base dei criteri motivazionali indicati nella tabella sottostante – cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 (zero) e 1 (uno).

Per ciascun elemento sarà calcolata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Tali medie provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale valore massimo le medie provvisorie prima calcolate. Tali coefficienti vengono moltiplicati per il sub-peso ponderale attribuito allo specifico sub-criterio di valutazione fissato dal bando.

In particolare, i coefficienti attribuiti dai singoli commissari sono determinati come appresso:

- **OTTIMO**
- **BUONO**
- **ADEGUATO**
- **PARZIALMENTE ADEGUATO**
- **INADEGUATO**

cui, come detto, corrispondono rispettivamente i coefficienti:

Ottimo: 100% = coefficiente 1;

Buono: 80% = coefficiente 0,8;

Adeguato: 60% = coefficiente 0,6;

Parzialmente adeguato: 40% = coefficiente 0,4;

Inadeguato: 0% = coefficiente 0

Coefficiente	Rispondenza delle offerte rispetto ai parametri valutativi
0,0	INADEGUATO
0,4	PARZIALMENTE ADEGUATO
0,6	ADEGUATO
0,8	BUONA
1,00	OTTIMA

L'offerta tecnica non dovrà includere alcuna indicazione economica diretta o indiretta, pena l'esclusione del concorrente dalla gara.

La predetta offerta tecnica deve essere sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante dell'Impresa offerente o dal legale rappresentante dell'Impresa mandataria in caso di riunione di Imprese già formalizzata o dai legali rappresentanti di tutte le Imprese riunite in caso di riunione di Imprese non ancora formalmente costituita.

Il concorrente aggiudicatario è vincolato ad effettuare i servizi oggetto del presente appalto conformemente a quanto dichiarato e contenuto nella documentazione di cui sopra. L'offerta tecnica costituirà parte integrante del contratto.

N.B. Saranno valutati esclusivamente i progetti tecnici in formato A4 inferiori o pari alle 26 facciate (13 pagine bifacciali), carattere minimo 12, inclusi i depliant. La commissione non valuterà le pagine del progetto tecnico superiori alle 26 prime facciate (13 pagine bifacciali).

I progetti tecnici dovranno essere forniti in formato di copia scansionata.

B) PUNTEGGIO RELATIVO AL PREZZO DEL SERVIZIO (MAX 20 PUNTI)

L'elemento di valutazione riferito al prezzo sarà attribuito dall'applicazione della seguente formula, che si avvale del metodo bilineare, al fine di ridurre offerte con ribassi eccessivi.

Nella determinazione dell'offerta economica Poe, il calcolo dei coefficienti terrà conto del valore soglia rappresentato dalla media dei diversi ribassi offerti; il punteggio corrispondente al valore soglia in proporzione al punteggio massimo, pari a 1, assumerà il valore di 0,9.

L'offerta economica del concorrente (Poei) sarà valutata sulla base di un punteggio massimo (PM) di 20 punti, determinando il coefficiente (Vi) attraverso le seguenti formule:

V_i (per $R_i \leq R_{soglia}$) = $0,9 * R_i/R_{soglia}$

V_i (per $R_i > R_{soglia}$) = $0,9 + (1 - 0,9) * (R_i - R_{soglia}) / (R_{max} - R_{soglia})$

$Poei = V_i * PM$

dove:

V_i = Coefficiente dell'offerta i -esima

R_i = Ribasso relativo all'offerta i -esima

R_{soglia} = Media aritmetica dei ribassi

R_{max} = Ribasso massimo tra tutte le offerte presentate

In caso di discordanza di quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere nell'offerta economica, prevarrà l'importo più conveniente per l'Ater della Provincia di Roma.

Saranno considerate le prime tre cifre dopo la virgola senza procedere ad alcun arrotondamento (es. PEi=35,23456 punteggio attribuito 35,234).

Il prezzo offerto non potrà essere superiore, pena l'esclusione, al prezzo posto a base d'asta.

Il punteggio totale di ogni singola offerta sarà dato dalla somma tra il punteggio economico e il punteggio tecnico. Saranno considerate le prime tre cifre dopo la virgola senza procedere ad alcun arrotondamento (es. PTi=85,23456 punteggio attribuito 85,234).

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo, ottenuto dalla somma di tutti i punteggi conseguiti per ogni elemento di valutazione (economico e qualitativo). Se due offerte, ritenute accettabili, otterranno lo stesso punteggio complessivo, si procederà alla richiesta di un'offerta migliorativa. **Tutti gli elementi forniti dalla ditta aggiudicataria in base ai quali verrà espresso il giudizio qualitativo, unitamente al prezzo proposto, costituiranno formale impegno e saranno, quindi, integralmente recepiti dal contratto.**

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta ove la stessa sia giudicata valida e meritevole di accoglimento. Nei confronti dell'offerente in favore della quale sia proposta l'aggiudicazione, l'offerta è valida sino alla stipulazione del contratto.

Per partecipare alla procedura di gara telematica per la **fornitura** il “**Servizio di pulizia e sanificazione degli uffici**”, da espletarsi presso le Sedi dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma (la “Stazione appaltante”), site nel territorio del Comune di Roma in: **Via Ruggero di Lauria n. 28, Piazza dei Navigatori n. 15, Via delle Vigne Nuove n. 654**, gli operatori economici dovranno far pervenire l'offerta, **a pena di esclusione**, sulla piattaforma della Regione Lazio **S.TELL@** accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> entro e non oltre **le ore 09,30 del giorno 25/11/2020**.

La procedura di apertura delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica tramite la piattaforma della Regione Lazio **S.TELL@** accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> **in data 26/11/2020 alle ore 09,30**.

Art. 6 – Il sopralluogo

Il sopralluogo su sedi, locali, sale riunioni, servizi igienici, locali adibiti ad ingressi, atri, scale, pianerottoli, corridoi, ascensori, archivi e tutti gli altri luoghi interessati all'appalto interessati al servizio è **obbligatorio**, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

In considerazione dell'emergenza per contagio SARS-CoV-2, la Stazione Appaltante opta per un sopralluogo virtuale.

Ai richiedenti saranno fornite per ogni singola sede, tramite e-mail le immagini dei luoghi oggetto del Servizio di pulizia e sanificazione degli uffici.

La richiesta di sopralluogo virtuale deve essere inoltrata al "R.U.P." e inoltrata al seguente indirizzo: d.izzo@aterprovinciadiroma.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico cellulare; recapito indirizzo e-mail, nominativo del Rappresentante Legale

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro il termine perentorio del giorno **11.11.2020**.

Il R.U.P. ai richiedenti provvederà ad inoltrare tramite e-mail le foto dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione, l'e-mail trasmessa dal R.U.P. dovrà essere stampata e sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'operatore economico ed allegata ai documenti di gara in segno di attestazione di avvenuto sopralluogo.

La mancata allegazione della presa visione virtuale dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del Codice.

Art. 7 – Descrizione del Servizio

Il servizio oggetto dell'appalto consiste nella pulizia e sanificazione giornaliera e periodica dei locali e degli arredi, da effettuarsi secondo le disposizioni di seguito riportate e degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di pulizia e con l'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti nell'ambito UE. Il numero minimo di operatori da utilizzare è quello indicato nel prosieguo del presente capitolato. Le operazioni di pulizia dovranno essere condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere le diverse necessità d'intervento. I prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità". Non possono essere utilizzati prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante. E' vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l'uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque su richiesta specifica della stazione appaltante).

Si precisa che i prodotti per l'igiene (detergenti multiuso, per finestre e per servizi sanitari) devono essere conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.1 del D.M. 24 maggio 2012. I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere autorizzati dal Ministero della salute ed essere conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 del D.M. 24 maggio 2012. Gli altri prodotti (es. cere, deceranti, "superconcentrati" ...) devono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e essere conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 del D.M. 24 maggio 2012. Presso i locali oggetto del servizio, dovranno essere inoltre disponibili le schede di sicurezza dei prodotti impiegati. I prodotti disinfettanti dovranno recare il numero di registrazione del Ministero della Salute.

Il personale operativo dovrà essere formato, a cura e spese dell'impresa aggiudicataria, sulle modalità di esecuzione del servizio, sulle corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia, sulle precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza), sulle differenze tra disinfezione e lavaggio, sulle modalità di conservazione dei prodotti, sulle caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari "ecologici", le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie, sull'uso corretto e delle attrezzature, in particolare sulle norme in materia di sicurezza sul lavoro, di utilizzo dei dispositivi di protezione individuale, a tutela della sua salute e della qualità del servizio espletato (D.lgs 81/2008 e successive modifiche).

Le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismi di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge. L'aggiudicatario garantisce un servizio che consiste nell'erogazione di tutte le prestazioni e le somministrazioni occorrenti al soddisfacimento del servizio, in conformità alle prescrizioni della legge 25 gennaio 1994, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambiente oggetto degli interventi.

L'Impresa aggiudicataria, non meno di 5 giorni prima dalla data d'inizio del trimestre, dovrà trasmettere all'Azienda, per iscritto e su supporto informatico, per ogni trimestre del periodo contrattuale, il programma di lavoro in cui siano specificati i seguenti dati:

- i giorni del mese e l'orario in cui avranno luogo le pulizie di manutenzione ordinaria;
- la settimana del mese e l'orario in cui avranno luogo gli interventi con cadenza periodica.

Per tutte le operazioni aventi frequenza trimestrale, l'Impresa dovrà comunicare tempestivamente per iscritto, l'inizio delle operazioni medesime al Delegato al controllo indicato dall'Azienda, affinché sia possibile l'accertamento dell'effettiva esecuzione delle prestazioni indicate nel Capitolato ed il rispetto degli impegni contrattuali.

Per tutte le operazioni aventi frequenza mensile, trimestrale, annuale l'Impresa dovrà rilasciare al termine di tali interventi, al delegato al controllo indicato dall'Azienda, un "rapporto di servizio" nel quale specificare analiticamente la data dell'intervento, l'Ufficio interessato, il tipo di intervento effettuato, ecc.. .

Tali "rapporti di servizio" dovranno essere sottoscritti sia dall'operatore che provvede all'esecuzione del lavoro sia dal Direttore di esecuzione e controllo indicato dall'Azienda. Entrambi ne tratteranno una copia.

L'Azienda si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli Uffici, di modificare le fasce orarie comunicate, previo necessario preavviso all'Impresa, secondo modalità e tempi da concordarsi e specificate nell'offerta tecnica.

Per la sede di P.zza dei Navigatori n. 15, dove risulta ubicata anche l'ATER Roma, le pulizie ordinarie e periodiche riguardanti gli "spazi comuni" saranno ripartite al 50% con la ditta aggiudicataria del servizio di pulizia presso l'ATER Roma e, pertanto effettuate in maniera alterna.

Il servizio oggetto dell'appalto dovrà prevedere **una pulizia e sanificazione di fondo iniziale**, ed essere così articolato:

Interventi con cadenza giornaliera:

- a). svuotamento dei cestini e pulizia dei posacenere e asporto relativi rifiuti;
- b). spazzatura dei pavimenti di tutte le stanze, dei corridoi di tutti i piani – compresi i seminterrati – delle scale, degli ingressi, dei pianerottoli, degli ascensori;
- c). passaggio di strofinacci, con soluzione a bassa concentrazione di detergente igienizzante e sanificante, su tutti i pavimenti;
- d). lavaggio e disinfezione e sanificazione dei pavimenti e delle pareti a mattonelle dei servizi igienici (sanitari, lavabi, accessori, ecc.);
- e). spolveratura e sanificazione del mobilio, arredi vari, telefoni, fax, computer, fotocopiatrici, i passamano devono essere spolverati in ogni loro parte;

Interventi con cadenza settimanale

- a). spazzatura dei pavimenti dei magazzini, dei balconi e delle terrazze;
- b). passaggio di strofinaccio, con soluzione a bassa concentrazione di detergente igienizzante, nelle zoccolature e sui battiscopa;
- c). pulizia dei tappeti e degli zerbini con macchinari idonei;

Interventi con cadenza mensile:

- a). spazzatura dei porticati esterni, dei cortili interni, dei camminamenti esterni, dei locali adibiti a parcheggio, delle autorimesse.

- b). negli archivi e nelle biblioteche la pulizia dovrà essere estesa anche alle scaffalature, utilizzando allo scopo idoneo aspirapolvere ovvero panni che siano trattati chimicamente con specifiche sostanze che conferiscano loro proprietà elettrostatiche tali da attirare e trattenere la polvere.
- c). deragnatura pareti e soffitti.

Interventi con cadenza trimestrale:

- a). lavaggio su ambedue le facce, con materiale idoneo, degli avvolgibili, delle persiane e delle tende tipo "veneziane";
- b). ceratura dei pavimenti di tutte le stanze con cera antisdrucchiolevole;
- c). spolvero delle parti oltre "altezza operatore", dei lampadari, ecc.;
- d). lavaggio, su entrambe le facciate, degli infissi esterni compresi i vetri;
- e). lavaggio, con stracci imbevuti di soluzione acquosa di sapone neutro, dei radiatori e delle porte; ripasso con stracci imbevuti di acqua fredda; asciugatura con panni idonei;

Interventi con cadenza sei mesi:

- a) Lavaggio di fondo, deceratura e nuova stesura di un idoneo numero di strati di emulsione acrilico metallizzata di tutti i pavimenti.
L'impresa appaltatrice deve provvedere alla collocazione dei materiali di risulta delle pulizie negli appositi punti di raccolta (cassonetti disposti in sito dall'Amministrazione Comunale).

Prestazioni accessorie:

- a) Sostituzione carta igienica, rotoli asciugamani, e ricarica distributori sapone liquido con materiale fornito dalla Stazione appaltante.

Si specifica inoltre quanto segue:

1. lo svuotamento dei cestini deve avvenire nel rispetto della separazione dei materiali oggetto di raccolta differenziata;
 2. la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva delle superfici delle scale, pianerottolo ascensore, ed in generale delle superfici calpestabili comprese le strutture mobili in aggiunta alle superfici murarie;
 3. la pulizia dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica;
 4. il lavaggio e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari devono essere effettuati con specifico prodotto germicida e deodorante;
 5. la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre;
 6. la scopatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
 7. la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;
 8. il lavaggio e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno devono essere effettuati con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;
 9. la pulizia a fondo e la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre devono essere effettuate con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
 10. il lavaggio a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuato con prodotti igienizzanti e deodoranti.
- L'Impresa aggiudicataria dovrà dotarsi di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento delle operazioni in oggetto. Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio in argomento sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secchi, aspirapolvere, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, ecc.. .

Art. 8

Modalità di erogazione del servizio presso le sedi e monte ore minimo

Il servizio dovrà essere effettuato in orari in cui non sia di intralcio alla normale esecuzione delle attività d'ufficio e comunque dovrà essere così articolato:

Sede Centrale di Via Ruggero di Lauria n. 28

Superficie mq. 1.190,00 circa

Numero operatori: 2 (2° livello)

numero ore settimanali: 20 (dieci) ore per ciascun operatore,

per un totale di 40 (quaranta) ore settimanali

Primo operatore	20 Ore	Secondo operatore	20 Ore
lunedì	4 ore	lunedì	4 ore
martedì	4 ore	martedì	4 ore
mercoledì	4 ore	mercoledì	4 ore
giovedì	4 ore	giovedì	4 ore
venerdì	4 ore	venerdì	4 ore

Il servizio si svolgerà con le seguenti modalità di orario inizio:

- a partire dalle ore 08.00 fino alle ore 12.00, gli operatori addetti alla pulizia potranno accedere nella Azienda a partire dalle ore 07.40;

Servizio Gestione Immobili – URP Piazza dei Navigatori n. 15

Superficie mq. 747,77 circa

Numero operatori: 1 (2° livello)

numero ore settimanali: 20 (venti) ore

	20 ORE
lunedì	4 ore
martedì	4 ore
mercoledì	4 ore
giovedì	4 ore
venerdì	4 ore

Il servizio avrà inizio a partire dalle ore 8.00, l'operatore addetto alla pulizia potrà accedere nella Azienda a partire dalle ore 7.40;

Servizio Tecnico - Via delle Vigne Nuove, 654

Superficie mq. 672,00 circa

Numero operatori: 1 (2° livello)

numero ore settimanali: 14 (quattordici) ore

	14 ORE
lunedì	3 ore
martedì	3 ore
mercoledì	3 ore
giovedì	2 ore
venerdì	3 ore

Il servizio si svolgerà con le seguenti modalità di orario inizio:

dalle ore 8.00, l'operatore addetto alla pulizia potrà accedere nella Azienda a partire dalle ore 7.40;

per un complessivo monte ore settimanale per tutte e tre le Sedi aziendali pari ad **ore 74,00 (settantaquattro)**.

Art. 8 - Requisiti del personale

Il personale dovrà essere in numero sufficiente a garantire la perfetta agibilità dei locali sotto il profilo igienico, con integrale e puntuale esecuzione delle prestazioni e comunque non inferiore a quello indicato all'art. 7.

In caso di assenza del personale previsto per ferie, malattia, ecc., questo dovrà essere sostituito senza alterare il programma allo scopo di evitare disservizi nell'espletamento delle pulizie.

Su segnalazione dell'Ufficio preposto, l'ATER della Provincia di Roma si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento, per valide ragioni, del personale non gradito, e l'Impresa affidataria si impegna a provvedere alla sostituzione senza alcun indugio.

Al personale impiegato è fatto divieto assoluto di utilizzare le attrezzature e le apparecchiature dell'ATER della Provincia di Roma (fotocopiatrici, fax, telefoni, ecc.) che esulano dall'espletamento del servizio di pulizia. L'appaltatore si impegna a richiamare, multare, e se necessario, sostituire i dipendenti che non osservano tali disposizioni. Le segnalazioni e le richieste dell'ATER della Provincia di Roma, in questo senso, saranno impegnative per l'appaltatore.

Il personale addetto dovrà:

- essere munito di cartellino di riconoscimento con l'indicazione del nome dell'addetto, qualifica, fotografia, denominazione della società di appartenenza ed, eventualmente, il numero di matricola dell'addetto stesso;
- indossare una divisa, in ordine e sempre pulita, preventivamente approvata dall'Azienda appaltante.

L'impresa esecutrice, entro dieci giorni dall'affidamento dell'appalto, dovrà nominare, dandone comunicazione scritta all'Ente appaltante, un referente che, oltre ad essere presente durante lo svolgimento dei lavori per curarne la migliore esecuzione, rappresenterà a tutti gli effetti l'Impresa in caso di contestazioni o rilievi da parte dell'Ente appaltante. Relativamente al referente, oltre al nominativo, dovrà essere fornito, entro lo stesso termine, un recapito telefonico mobile, un numero di fax e/o un indirizzo e-mail.

L'impresa garantisce l'assunzione senza periodo di prova degli addetti esistenti in organico sull'appalto cessante, risultanti da documentazione probante che lo determini almeno 4 mesi prima della cessazione stessa, salvo casi particolari quali dimissioni, pensionamenti, decessi.

Art. 9 - Oneri

Il servizio di pulizie oggetto del Capitolato Speciale d'Appalto comprende altresì, ad esclusiva cura e spesa del Fornitore e per tutto il periodo di durata del contratto, le adeguate dotazioni di natura organizzativo - funzionale e strumentale, da fornire al proprio personale per l'esecuzione dei servizi previsti.

Al riguardo, il Fornitore dovrà assicurare l'impiego di strumenti e attrezzature idonei per garantire la perfetta esecuzione del servizio.

L'appaltatore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati alle persone ed alle cose, che si dovessero verificare in dipendenza dell'appalto, qualunque ne siano la natura e la causa.

Sono a carico dell'appaltatore:

- a). l'adozione, nella esecuzione dei lavori, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, in osservanza di quanto disposto in materia di sicurezza sul lavoro dal D. Lgs. n. 81/2008;
- b). la fornitura dei materiali e delle attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione;
- c). la posa in opera del materiale di consumo (rotoli asciugamano, carta igienica, il riempimento dei distributori di sapone, ecc.) previa fornitura di tale materiali da parte dell'Azienda appaltante;
- d). l'utilizzazione di prodotti tali da garantire un rigoroso rispetto delle norme per la salvaguardia delle acque, degli ambienti in genere e soprattutto degli operatori.

Sono comunque assolutamente da evitare prodotti quali:

- acidi del tipo: cloridrico, solforico, nitrico, fluoridrico, ecc.;
- sostanze volatili con danni all'ambiente e pericolo per gli operatori o altre sostanze con rischi di ustioni e danneggiamenti all'ambiente;
- alcalini tipo soda caustica con vapori nocivi per operatori ed ambiente.

E', inoltre, da evitare qualsiasi tipo di miscelazione effettuata dagli operatori con sistemi empirici. Onde garantire il rispetto di quanto previsto dal presente contratto di appalto in relazione alle caratteristiche dei prodotti chimici da utilizzare, l'Ente appaltante potrà fare effettuare le analisi necessarie su campioni prelevati dai prodotti chimici usati dall'Impresa esecutrice.

L'appaltatore, oltre ad uniformarsi alla normativa vigente in materia di lavoro, d'infortuni sul lavoro, d'igiene e di previdenza sociale, dovrà assolvere tutti i conseguenti oneri, compresi quelli concernenti le norme previdenziali ed assicurative, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli enti competenti. E' inoltre, tenuto all'osservanza di tutti gli obblighi previsti dai contratti collettivi di categoria, nazionali e regionali, anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione, restando l'ATER della Provincia di Roma completamente esonerato da qualsiasi responsabilità in merito ed in particolare per eventuali incidenti o sinistri avvenuti durante le lavorazioni. Dovranno essere, comunque, garantite ai lavoratori le retribuzioni minime previste dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazione stipulanti o receda da esse. La Ditta aggiudicataria è tenuta a trasmettere, entro 10 giorni, all'ATER della Provincia di Roma, a mezzo di lettera raccomandata, la documentazione relativa a qualsiasi modificazione intervenuta nei propri assetti societari.

Sono a carico dell'Azienda:

- a). la fornitura di acqua e di energia elettrica;
- b). la messa a disposizione di locali per il deposito di materiali e/o attrezzature occorrenti all'esecuzione del servizio.

Art. 10 – Trattamento dei lavoratori ed adempimenti assicurativi

Il Fornitore è tenuto alla rigorosa osservanza della vigente normativa in materia di lavoro, sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico ogni relativo onore. La Stazione appaltante potrà richiedere, in qualsiasi momento, l'esibizione delle ricevute di pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito ai lavori di pulizia. In caso di ottemperanza a quanto sopra o in caso di accertata violazione degli obblighi assicurativi e previdenziali, in qualsiasi modo rilevata, l'Azienda appaltante procederà alla risoluzione del contratto.

Art. 11 – Penali

Le prestazioni previste dal Capitolato Speciale d'Appalto saranno oggetto di verifiche da parte del responsabile del contratto o da altra figura designata dalla Stazione appaltante.

Qualora vengano accertate inadempienze per mancata, difettosa od insufficiente esecuzione dei lavori del presente capitolato, la relativa contestazione sarà effettuata all'Impresa per iscritto assegnando un termine di 10 gg. per la presentazione di eventuali argomenti giustificativi.

Accertata definitivamente l'inadempienza, la Stazione appaltante procederà all'applicazione, nei confronti dell'Impresa, di una penalità il cui importo sarà trattenuto all'atto della liquidazione della fattura mensile corrispondente.

Tale penalità è così definita:

- | | |
|--------------------------|----------|
| a) mancata esecuzione | € 600,00 |
| b) tardiva esecuzione | € 400,00 |
| c) irregolare esecuzione | € 300,00 |

L'irregolare o tardiva esecuzione potranno essere contestate per un massimo di quattro volte, dopodiché verrà applicata la sanzione superiore aumentata del 100%.

Nel caso in cui l'impedimento di cui al capoverso precedente venga contestato in due delle sedi indicate sul presente Capitolato Speciale d'Appalto, la Stazione appaltante potrà rescindere il rapporto contrattuale in essere per colpa dell'operatore. La Stazione appaltante ha, in ogni caso, la facoltà di procedere, a spese dell'appaltatore, all'esecuzione d'ufficio dei mancati interventi di pulizia.

Art. 12

Prestazioni Aggiuntive

Per le prestazioni descritte all'art.6, la Stazione appaltante potrà richiedere ulteriori prestazioni aggiuntive straordinarie. Per prestazioni straordinarie si intendono quelle non ricomprese nel precedente art. 6. Tutte le prestazioni straordinarie devono essere richieste per iscritto dalla Stazione appaltante ed il Fornitore le fatturerà a parte, allegando copia delle richieste.

Art. 13

Danni a cose dell'Ater della Provincia di Roma

L'appaltatore è responsabile di tutti gli eventuali danni che risultassero prodotti dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio.

L'appaltatore stesso dovrà, in ogni caso, provvedere senza indugio ed a proprie spese, alla riparazione e/o sostituzione della parti o degli oggetti danneggiati. Il controllo delle riparazioni e/o delle sostituzioni di cui sopra sarà effettuato dall' all'ATER della Provincia di Roma in contraddittorio con il rappresentante della ditta. L'ATER ha la facoltà di procedere, a spese dell'appaltatore, alla esecuzione d'ufficio per il ripristino delle cose danneggiate, oltre che alla applicazione delle penali previste dal presente capitolato.

Ai sensi di legge l'impresa si assume ogni responsabilità, sia civile che penale, derivante dalla partecipazione alla gara e, per l'aggiudicataria, dai successivi adempimenti contrattuali durante l'espletamento delle attività richieste dal presente capitolato. A tal fine l'aggiudicataria, prima di iniziare il servizio deve dimostrare di aver stipulato polizza RCT/RCO, nella quale venga esplicitamente indicato che anche l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma deve essere considerata "terzo" a tutti gli effetti. La polizza deve prevedere la copertura per danni alle cose e oggetti di valore di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti a manomissione, furto, allagamento e incendio. Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia (o in zone limitrofe) e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi. La polizza dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore ad euro 1.500.000,00 per ogni sinistro e per anno assicurativo. L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Impresa, prima, durante o dopo l'esecuzione del servizio.

Copia della polizza deve essere consegnata all'Amministrazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro la data di inizio del servizio.

Art. 14

Risoluzione del Contratto

In applicazione del disposto dell'art. 1456 del C. Civile, rimane in facoltà dell'ATER della Provincia di Roma sanzionare lo scioglimento del contratto, a rischio e danni dell'appaltatore, nei seguenti casi:

- a) in caso di accertato subappalto non autorizzato, in tutto o in parte, del contratto;
- b) per violazione degli obblighi relativi al pagamento delle retribuzioni, dei versamenti contributivi ed assicurativi del personale dipendente;
- c) per reiterata inosservanza delle clausole contrattuali.

In ogni caso, la risoluzione del contratto determinerà l'incremento della cauzione, con riserva del risarcimento dei danni ulteriori.

Art. 15

Fatturazioni e pagamenti

La ditta aggiudicataria, nell'emissione delle fatture di pagamento per le prestazioni di lavoro rese dal proprio personale, dovrà seguire le seguenti disposizioni: emetterà fatturazione addebitando all'ATER della Provincia di Roma il 100% del costo per le prestazioni di lavoro rese, presso le tre Sedi dell'ATER della Provincia di Roma oggetto dell'appalto; alla fattura dovrà allegare un report di servizio delle ore effettuate distinto e separato per la parte di competenza di ciascuna Sede.

Le fatture dovranno riportare in modo analitico, i seguenti elementi:

- descrizione dell'oggetto del servizio, della fornitura ovvero della prestazione che è stata svolta;
- Tempi di esecuzione;
- luogo (comune, località, via, civico, interno), su cui è stato effettuato il servizio oggetto dell'appalto;
- i termini del contratto e la determina con cui è stato affidato il servizio;
- Il CIG.

Nelle fatture non deve essere esposta l'Iva, riportando al contempo la dicitura "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17, comma 6 lettera a)-ter, DPR n. 633/72.

Inoltre, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Regolamento di Attuazione D.P.R. 207/2010, sulla fatturazione dovrà operarsi una "**ritenuta di garanzia**" pari allo 0,50% e la stessa potrà essere svincolata soltanto in sede di liquidazione finale.

Per la liquidazione delle sopracitate fatture, la ditta appaltatrice, dovrà esibire l'originale o copia autenticata della documentazione relativa al versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali di dipendenti, nonché la copia della documentazione attestante il versamento retributivo mensile del cedolino paga ai propri dipendenti che prestano lavoro presso l'ATER della Provincia di Roma.

Non si procederà al pagamento della fattura in assenza della predetta documentazione; per il mancato pagamento a motivo suindicato la ditta appaltatrice non potrà sollevare obiezioni o riserva di sorte, né richieste di interessi legali e/o moratori, né di risarcimento danni.

ART. 16 **Spese, Imposte e Tasse**

Tutte le spese dovute per stesure, registrazioni, imposte e tasse inerenti al contratto stesso e conseguenti, anche se non richiamate espressamente nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, sono a totale carico dell'appaltatore, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'ATER della Provincia di Roma. L'I.V.A. è dovuta come per legge.

ART. 17 **Controversie – Foro di Competenza**

Per tutte le controversie comunque dipendenti dal contratto d'appalto è competente il Foro di Roma ed a tal fine l'Impresa elegge il proprio domicilio in Roma.

ART. 18 **Trattamento dei Dati Personali**

L'ATER della Provincia di Roma tratterà i dati personali dell'impresa aggiudicataria, anche mediante strumenti informatici, ai soli fini dell'esecuzione del contratto di appalto.