



Istituto Romano di San Michele
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
(Legge 17.7.1890 n.6972 – R.D. 7.6.1928 n.1353)
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4

irdsm@irsm.it

istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

<http://www.irsm.it>

**SERVIZIO DI FACILITY MANAGEMENT DI PULIZIA E
SANIFICAZIONE, MANUTENZIONE GIARDINI E SPAZI VERDI E
DISINFESTAZIONE PRESSO LE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI
ALL'INTERNO DEL COMPENSORIO DELL'ENTE**

C.I.G. 80694901CF

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ALLEGATO B)

Sommario

.....	1
PREMESSA.....	3
ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO, UBICAZIONE DEL SERVIZIO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.....	3
ART. 2 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	3
ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO.....	3
ART. 4 - VALORE DELL'APPALTO	3
ART. 5 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO.....	4
ART. 6 - VARIAZIONI DEL CONTRATTO	4
ART. 7 - OBBLIGHI CONNESSI ALLA SICUREZZA.....	4
ART. 8 SPECIFICHE TECNICHE	4
8.1 SPECIFICA TECNICA PULIZIE E SANIFICAZIONE	4
8.2 SPECIFICA TECNICA MANUTENZIONE GIARDINI E SPAZI VERDI.....	9
8.3 SPECIFICA TECNICA SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE.....	13
ART. 9 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA.....	17
ART. 10 – ONERI A CARICO DELL'ENTE	17
ART. 11 – NORME RELATIVE AL PERSONALE.....	18
ART. 12 – RESPONSABILE DELLA SOCIETA' APPALTATRICE	19
ART. 13 – SISTEMA DI CONTROLLO E VERIFICHE DI QUALITA'	19
ART. 14 – ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO ...	20
ART. 15 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO.....	21
ART. 16 – SPESE DI GARA, DI PUBBLICITA' E CONTRATTUALI.....	21
ART. 17 – PAGAMENTO CORRISPETTIVI.....	21
ART. 18 – SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO	21
ART. 19 – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	22
ART. 20– PENALITA'	22
ART. 21 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA	24
ART. 22 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA.....	24
ART. 23 – DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA DITTA AGGIUDICATARIA	24
ART. 24 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	24
ART. 25 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI	25
ART. 26 - DOMICILIO LEGALE	25
ART. 27 - PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....	25
ART. 28 - VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE	25
ART. 29 - ALTRE NORME.....	26
APPENDICE AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	27

PREMESSA

Il presente Capitolato di Appalto disciplina il contratto tra l'Istituto Romano di San Michele (di seguito per brevità: Ente, Istituto od Amministrazione) e l'Impresa, ovvero il diverso soggetto risultato appaltatore della procedura di gara per l'affidamento del servizio di Facility Management di pulizia e sanificazione, di manutenzione giardini e spazi verdi e di disinfestazione presso le attività istituzionali all'interno del Comprensorio dell'Ente, in piazzale Antonio Tosti 4 – 00147 Roma.

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO, UBICAZIONE DEL SERVIZIO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di Facility Management comprendente i servizi di:

- pulizia e sanificazione: servizio principale
- manutenzione giardini e spazi verdi: servizio secondario
- disinfestazione: servizio secondario.

I servizi da svolgere sono ubicati negli ambienti e nelle aree all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente, così come dettagliati al successivo art. 8 e individuati nelle planimetrie in appendice al presente Capitolato.

Il servizio è aggiudicato mediante affidamento tramite procedura negoziata di cui all'art. 36 co. 2 lett. B) del D.Lgs. 50/2016. Il servizio sarà svolto presso la sede dell'Istituto in Piazzale Antonio Tosti 4 – 00147 Roma. I servizi dovranno essere eseguiti secondo le modalità specificate nel presente capitolato tecnico, tenuto conto inoltre di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza.

ART. 2 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I criteri di aggiudicazione sono quelli stabiliti dal Disciplinare di Gara.

ART. 3 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà durata di 12 (dodici) mesi a partire dalla data di inizio effettivo. La decorrenza del servizio sarà determinata da apposito verbale di consegna dell'appalto sottoscritto tra le parti. L'Ente si riserva la facoltà di attivare i servizi con decorrenza differenziata. Al termine del periodo contrattuale l'appalto scadrà di pieno diritto senza obbligo di disdetta né di preavviso; in ogni caso, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D. Lgs 50/2016 è possibile prorogare la scadenza del contratto, lo stesso potrà essere prorogato, per volontà espressa dell'Ente, per il tempo necessario alla predisposizione ed all'espletamento della nuova gara di appalto qualora essa non sia ancora intervenuta, e comunque per un arco di tempo che garantisca il rispetto dell'importo sotto soglia comunitaria. La ditta affidataria del servizio, in tale caso, dovrà garantire durante la proroga lo stesso servizio alle medesime condizioni contrattuali.

ART. 4 - VALORE DELL'APPALTO

Servizio	P (principale) S (secondario)	Costo Manodopera	Importo base (escluso IVA e oneri di sicurezza)
Pulizie(P)	Servizi a canone	€ 151.548,00	€ 195.000,00
Verde(S)	Servizi a canone	€ 14.430,00	€ 22.200,00
Disinfestazione(S)	Servizi a canone	€ 1.950,00	€ 3.000,00
		Totale base gara	€ 220.200,00

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 440,00 esclusi Iva e/o altre imposte e contributi di legge e non è soggetto a ribasso.

L'importo complessivo dell'appalto è di € 220.640,00 compresi oneri sicurezza per rischi di natura interferenziale esclusa IVA di legge.

ART. 5 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Ai fini della stipula del contratto, i corrispettivi dell'appalto, in ragione della durata dello stesso, saranno quelli relativi all'offerta prodotta dall'Impresa aggiudicataria del servizio.

Non è ammessa la revisione del prezzo contrattuale per l'intera durata dell'appalto.

ART. 6 - VARIAZIONI DEL CONTRATTO

L'Ente si riserva la facoltà, nel corso del periodo contrattuale, dandone preavviso almeno quindici giorni prima, di:

- aumentare o diminuire le superfici dei locali o delle aree da trattare
- estendere a nuovi locali il servizio di pulizia, ovvero di sospendere, ridurre o sopprimere il servizio stesso in alcuni locali fino al 20% della superficie trattata, senza che l'appaltatore possa pretendere variazioni di prezzo; in ogni caso oltre il limite predetto si darà luogo a variazione proporzionale in aumento o in diminuzione del canone mensile pattuito, sulla base dell'estensione delle superfici in più o in meno, rapportate al prezzo offerto in sede di gara.

Le variazioni del contratto conseguenti alle richieste di cui sopra dovranno essere formalmente approvate ed autorizzate da parte dell'Ente con l'indicazione dell'impegno della somma necessaria.

L'Ente si riserva la possibilità di richiedere alla ditta aggiudicataria eventuali modifiche a quanto indicato nell'offerta tecnica, tali però non da snaturarne il contenuto e da non comportare spese aggiuntive di apprezzabile entità.

ART. 7 - OBBLIGHI CONNESSI ALLA SICUREZZA

L'Ente appaltante ha provveduto alla redazione del D.U.V.R.I. ai sensi del comma 3 bis dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008.

La ditta aggiudicataria assume direttamente a proprio carico ogni responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro per quanto di propria competenza, con speciale riferimento all'applicazione dell'art. 26 del D. Lgs 81/2008 ed in particolare l'attività di formazione, i presidi individuali, i controlli e la prevenzione sanitaria. Il concorrente dovrà esplicitare nella propria offerta, ai sensi dell'art. 95 co. 10 del D. Lgs 50/2016 i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute, sicurezza sui luoghi di lavoro ed esecuzione del servizio di cui trattasi.

ART. 8 SPECIFICHE TECNICHE

8.1 SPECIFICA TECNICA PULIZIE E SANIFICAZIONE

UBICAZIONE DEI LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia e sanificazione dei locali è destinato a mantenere le condizioni igieniche ottimali di tutti gli ambienti interni ed esterni e dovrà essere svolto, a perfetta regola d'arte, presso:

Denominazione aree di lavoro	Basso rischio mq	Aree esterne mq	Totale mq
PALAZZINA TOTI Piano terreno (porticato, sala tv, bagni comuni del porticato, palestra, bagno spogliatoio, guardaroba, deposito ROT, vicolo del silenzio, ufficio accettazione)	500	370	870
PALAZZINA TOTI: 1° piano	1.053	219	1.272
PALAZZINA TOTI 2° piano	1.053	21	1.074
PALAZZINA TOTI 3° piano	1.053	21	1.074
PALAZZINA TOTI corridoi depositi e	160		160

scale			
PALAZZINA UFFICI piano terreno e porticato	680	120	800
PALAZZINA UFFICI 1° piano	660	120	780
PORTINERIA	30		30
PALAZZINA GIULIANI	20		
TOTALI mq	5.209	871	6.060

OBIETTIVI

Il servizio dovrà raggiungere i seguenti fini:

- 1) salvaguardare lo stato igienico-sanitari dell'ambiente;
- 2) mantenere integro l'aspetto estetico/ambientale dei locali e degli spazi;
- 3) salvaguardare le superfici sottoposte alla pulizia.

La pulizia è da intendersi omnicomprensiva perché deve essere effettuata su tutte le superfici e di tutti gli oggetti contenuti nei locali oggetto del servizio.

Per l'esecuzione delle pulizie a fondo, ma anche per le pulizie giornaliere, si dovrà procedere per quanto possibile, alla rimozione e ricollocazione di mobili, attrezzature e suppellettili vari, al fine dell'esecuzione del lavoro secondo regola d'arte, con l'esclusione dei documenti cartacei presenti a vista negli uffici/ambulatori.

Inoltre, al termine delle operazioni quotidiane di pulizia, il personale della ditta aggiudicataria si impegna a suddividere la spazzatura per tipologia di rifiuto prodotto, trovato nei locali e a trasportare i sacchi al punto di raccolta differenziata esterno, ad esclusione dei rifiuti speciali.

MONTE ORE

Il monte ore minimo stimato necessario per il servizio di pulizia e sanificazione è pari a 25 ore di lavoro giornaliero, per un totale di 9.125 ore annue di lavoro.

Tale stima salvaguarda la qualità del servizio e sarà esplicitata con un piano operativo di lavoro suddiviso per ciascuna delle aree di cui alla Tabella sopra riportata dall'Operatore economico nella proposta tecnico-organizzativa che sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice.

Non verranno prese in considerazione e saranno, pertanto, escluse dal prosieguo della procedura le ditte che prevedano nella proposta tecnico organizzativa un monte ore giornaliero ed annuo inferiore.

CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ

E' obbligatoriamente a carico della ditta aggiudicataria la predisposizione del programma di lavoro prima dell'inizio dell'appalto, nel quale dovranno essere evidenziati gli orari in cui le varie operazioni giornaliere e periodiche verranno svolte, secondo le modalità di intervento proposte in sede di offerta tecnica.

Le attività di pulizia devono essere, comunque, effettuate in orari tali da non disturbare la quiete degli ospiti e le altre attività dell'Ente connesse al suo funzionamento. Infatti i programmi e gli orari di lavoro dovranno essere compatibili con le esigenze dell'attività socio-assistenziale e amministrativa svolte nelle sedi e devono essere preventivamente concordati con l'Ente al fine di garantire la maggiore funzionalità ed efficacia degli interventi di pulizia.

I programmi minimi indicati nel presente capitolato nell'articolo 10 vanno riarticolati in sede di offerta, predisponendo un Piano tecnico operativo cui vanno ricondotti il numero di operatori impiegati, gli orari di intervento, le frequenze e l'uso di attrezzature e macchinari.

PRESCRIZIONI

Le operazioni di pulizia e sanificazione devono essere svolte secondo quanto descritto nel presente capitolato, nel rispetto delle caratteristiche tecniche delle superfici da trattare e delle attrezzature, secondo le seguenti precisazioni:

- dovrà essere data particolare cura al frequente cambio dell'acqua sporca e all'utilizzo di materiali ed attrezzi perfettamente puliti ed in buono stato, avendo cura di lasciare asciutti gli ambienti a pulizia conclusa;
- per la pulizia e sanificazione dei diversi ambienti (es. stanze degli ospiti e servizi igienici) dovranno essere usati attrezzi distinti;
- nella fase di risciacquo le superfici devono essere lasciate bagnate il meno possibile;
- le garze monouso che si usano per la scopatura ad umido del pavimento, i panni e le soluzioni per la detersione e disinfezione delle superfici devono essere cambiati per ogni stanza e secondo necessità;
- tutto il materiale utilizzato, dopo l'uso, deve essere lavato, disinfettato e conservato asciutto in locale idoneo (individuato a cura dell'Ente).

Il servizio comprende l'esecuzione della pulizia e della sanificazione dei pavimenti (di qualsiasi tipo e materiale essi siano costituiti), pareti, soffitti, pilastri, nicchie anche nelle parti non in vista, scale, pianerottoli, atri, divisori fissi e mobili, porte (interne ed esterne), stipiti, sopraporte, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri interni ed esterni di qualunque tipo ed in qualunque posto ubicati, tapparelle ed imposte varie, cassonetti, frangisole, veneziane e similari, queste ultime con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio, corpi illuminati a muro ed a soffitto (con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio), lampade spia, radiatori ed altri corpi riscaldanti, zoccolature, ventilatori a soffitto, corrimano, ringhiere, gli ascensori (comprese porte interne ed esterne), montacarichi (comprese porte interne ed esterne), balconi, terrazze, marciapiedi.

La pulizia esterna di termoconvettori, condizionatori od apparecchi similari e quadri elettrici isolati, erogatori di bevande ed alimenti, deve essere effettuata limitatamente alle superfici esterne degli stessi, con l'avvertenza di non danneggiare o manomettere i vari congegni.

Devono essere inoltre puliti e sanificati: maniglie, grate di protezione, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienico-sanitari, pilette dei bagni, davanzali, macchine per ufficio, computer e relative tastiere, apparecchi telefonici, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie (interna solo in caso di pulizia a fondo, a chiamata o quando espressamente richiesto) e componente, scaffali, attrezzature non sanitarie, tutto l'arredamento sanitario e zerbini.

Sono inoltre oggetto dell'appalto tutti i locali presenti nei settori delle diverse tipologie d'area, sia essere stanze degli ospiti, ambulatori, uffici, depositi, scale, ecc.

L'accesso alle aree dove il pavimento è bagnato, deve essere interdetto da appositi cartelli, segnalanti il pericolo di caduta causa pavimento sdruciolevole. Nel caso ciò non fosse possibile si provvederà a lavare metà zona rendendo disponibile l'altra metà e così via. Il personale deve porre particolare attenzione a non lasciare incustoditi i detersivi e tutti gli altri materiali usati, al fine di non arrecare danno a terzi. Dovrà essere prestata particolare attenzione alla pulizia degli angoli, delle fessure e delle superfici piastrellate, provvedendo allo spostamento dell'arredo facilmente rimovibile presente nell'ambiente. Qualora si riscontrasse uno scarso stato di pulizia della struttura, derivante da un basso livello delle pulizie ordinarie, l'Ente avrà la facoltà di chiedere, in forma scritta, una serie di interventi di ripristino, da effettuarsi nel termine di sette giorni dalla notifica; le relative prestazioni non daranno luogo ad alcuno addebito, essendo fornite a compensazione di negligenze sul servizio di pulizia ordinaria.

DEFINIZIONI

Si elencano le **definizioni** delle attività oggetto del presente capitolato.

Sanificazione	Complesso di procedimenti ed operazioni atte a rendere salubre e confortevole l'ambiente.
---------------	---

Sporco	Materiale di vario genere e natura presente nell'ambiente, la cui permanenza consente la contaminazione e la proliferazione microbica, degrada la qualità e le caratteristiche dei materiali, compromette il comfort ambientale.
Pulizia (ad umido)	Rimozione di ogni traccia di sporco mediante impiego di idonei mezzi e prodotti; essa ha la finalità di ridurre significativamente il rischio di presenza e proliferazione microbica, di preservare la qualità e le caratteristiche dei materiali, di migliorare il comfort ambientale.
Scopatura (ad umido)	Rimozione del pavimento della polvere e di altro materiale depositato con mezzi e prodotti idonei a non sollevare la polvere.
Spolveratura (ad umido)	Rimozione dalle varie superfici della polvere e di altro materiale depositato con mezzi e prodotti idonei a non sollevare la polvere.
Lavaggio	Detersione dalle varie superfici dello sporco e del materiale depositato con mezzi e prodotti idonei alla superficie da trattare.
Detersione	Operazione di sanificazione che mediante l'uso di idonei mezzi e di prodotti detergenti, consente di asportare lo sporco e di ridurre significativamente la carica microbica totale.
Disinfezione	Operazione di sanificazione che, mediante l'uso di idonei mezzi e di prodotti disinfettanti, consente di ridurre a livelli di sicurezza la carica microbica patogena o potenzialmente tale.
Intervento giornaliero o quotidiano	Complesso di attività di sanificazione effettuate una o più volte (a seconda della tipologia d'area) nell'arco della settimana, secondo un calendario programmato.
Intervento a fondo sabato e domenica	Complesso di attività di sanificazione accurate ed approfondite degli ambienti, degli infissi, dei davanzali, dei vetri e delle vetrate, del porticato e delle scale.
Intervento a chiamata	Complesso di attività di sanificazione non prevedibili, a carattere occasionale, richieste per esigenze particolari, anche di tipo accidentale.
Intervento straordinario	Complesso di attività di sanificazione prevedibili, a carattere occasionale, richiesti a seguito di interventi di tipo edilizio o in seguito a traslochi, cambio d'uso dei locali, ecc.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

I seguenti servizi, ricompresi in quello complessivo, e pertanto senza oneri aggiuntivi per l'Ente, vanno effettuati senza periodicità prestabilita e ragguagliati al bisogno, anche in carenza di specifica segnalazione della Direzione dell'Ente:

- a) a prescindere dalla periodicità dei singoli interventi di pulizia previsti nel capitolato e nell'offerta, i diversi servizi di pulizia vanno intensificati e/o ripetuti qualora ciò sia richiesto a causa della presenza di ospiti incontinenti o comunque problematici. Dovrà essere necessaria l'adozione di particolari soluzioni organizzative e di gestione del servizio

- atte a prevenire il ristagno di odori sgradevoli anche conseguenti all'eventuale stato di incontinenza degli ospiti presenti.
- b) La ripetizione dei servizi di pulizia nel caso si verificano eventi accidentali e/o eccezionali. Eventuali interventi immediati dovuti a necessità contingenti (es. spandimenti, rovesciamenti, ecc.).
 - c) La pulizia degli ambienti e loro arredi dopo l'esecuzione di manutenzione dei locali dell'immobile.
 - d) Rimozione degli escrementi dei volatili dai davanzali, dai vetri e nei terrazzi.
 - e) Adozione di soluzioni particolari in occasione di eventi connessi all'insorgere di patologie degli ospiti.
 - f) Pulizia e disinfezione a fondo dell'intero posto letto comprensivo di tutti gli accessori connessi (testa del letto, armadio, comodino, ecc.) in occasioni di avvicendamenti o decesso dell'ospite.
 - g) Pulizie straordinarie in occasione delle ricorrenze annuali: il giorno 28 settembre (giorno antecedente alla Festa del San Michele); il giorno 24 dicembre; il giorno antecedente alla Pasqua.

PRODOTTI, MACCHINARI ED ATTREZZATURE

Per il servizio di pulizia e sanificazione sono a totale carico dell'Operatore economico tutte le attrezzature, i macchinari ed i prodotti utilizzati. Per quanto riguarda le attrezzature, la Ditta aggiudicataria deve mettere a disposizione carrelli di pulizia completi degli attrezzi, dei materiali e dei prodotti necessari per l'effettuazione degli interventi di pulizia. Tutti gli strumenti e le sostanze utilizzabili nell'esercizio dell'attività, ivi compresi i dispositivi di protezione individuale e le attrezzature di sicurezza sono a totale carico della ditta, che ne garantisce l'assoluta rispondenza alle norme vigenti in materia di sicurezza e la piena efficienza; in nessun caso il personale della Ditta potrà fare uso di strumenti, sostanze o altro di proprietà dell'Ente o in ogni modo esistenti presso i locali dello stesso.

Le pulizie dovranno essere effettuate con l'impiego di sostanze compatibili con la presenza degli ospiti nelle strutture e del personale ivi operante; al termine delle operazioni non dovranno esservi in alcun caso residui di liquidi, sostanze ed altro che possa costituire pericolo. Nello svolgimento del servizio il personale della Ditta aggiudicataria dovrà evitare qualsiasi uso improprio di acqua, scarichi idrici, energia elettrica.

Per quanto riguarda i macchinari, la Ditta aggiudicataria deve prevedere l'impiego di macchine e attrezzi che devono essere utilizzati nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità e i limiti insiti nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati ai locali e spazi trattati. tutte le macchine impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia o nella CE. Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo alla Ditta aggiudicataria fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata dei macchinari che si intendono impiegare. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'attività e le aree di intervento dell'Ente. Non devono pertanto essere rumorose e di dimensioni tali da ostacolare il servizio di pulizia e devono essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento, al fine di evitare disturbo agli ospiti, danni alle strutture, agli arredi ed agli attrezzi dell'Ente. Devono essere dotate di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni, nonché conformi a tutte le norme di legge vigenti in materia.

E' obbligatorio che ogni macchina funzionante elettricamente risponda alle norme di sicurezza vigenti in materia (perfetta messa a terra).

Su tutti gli attrezzi di proprietà della Ditta devono essere applicate targhette riportanti il nominativo od il contrassegno della Ditta stessa. La sostituzione e la manutenzione di macchinari ed

attrezzature sono a carico dell'appaltatore. L'incaricato dell'Ente potrà vietare l'uso di attrezzature ritenute non idonee alle pulizie o incompatibili con gli ambienti in cui sono utilizzate.

Per quanto riguarda i prodotti, questi dovranno essere di buona qualità e specifici per i diversi tipi di pavimenti e superfici, rispondenti ai requisiti delle norme vigenti e mantenuti per tutta la durata del servizio. L'Ente si riserva, in caso di anomalie, di chiedere ed ottenere la sostituzione di alcuni prodotti ritenuti non adatti ad una buona esecuzione del servizio. E' vietato l'utilizzo di sostanze infiammabili, tossiche, nocive, cancerogene, corrosive ed in ogni caso dannose alla salute ed alle cose da parte del personale impiegato dalla Ditta aggiudicataria per il servizio in oggetto, ai sensi del D. Lgs 81/2008. I contenitori vuoti ed altri residui derivanti dall'utilizzo delle sostanze impiegate nel servizio di pulizia, saranno smaltiti ad esclusiva cura della Ditta aggiudicataria.

I prodotti devono essere corredati, ai sensi del D. Lgs 65/2003, con particolare riferimento all'etichettatura, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modo d'uso, delle relative schede tecniche e schede di sicurezza, delle quali la Ditta aggiudicataria dovrà trasmettere copia all'Ente. I prodotti dovranno essere utilizzati con le cautele e le protezioni antinfortunistiche previste dalle norme vigenti in modo da non causare danni a chi li impiega, a terzi ed alle cose. Essi potranno essere immagazzinati esclusivamente nei locali messi a disposizione dall'Ente, ad eccezioni di quelli infiammabili, che non saranno ammessi per motivi di sicurezza. Sarà cura della Ditta aggiudicataria provvedere affinché tali locali rimangano chiusi ed inaccessibili a terzi. L'Appaltatore è responsabile di quanto di sua proprietà e nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti è tenuto a sottoscrivere una dichiarazione con la quale attesta che i prodotti detergenti sono conformi ai criteri ambientali minimi, alle vigenti norme di legge in materia, i quali dovranno essere impiegati con le modalità prescritte dal produttore. Tali rispetti dovranno essere dichiarati in sede di offerta ed aggiornati in fase di esecuzione.

L'Appaltatore dovrà fornire, prima dell'inizio del servizio, la campionatura di ogni prodotto impiegato e/o le relative schede tecniche di sicurezza e componenti. L'Appaltatore ha altresì l'obbligo di conservare copia delle schede tecniche di sicurezza e di assicurarne la pronta consultazione presso il Responsabile del servizio. Qualora i prodotti utilizzati per tipologia o per risultato siano considerati insoddisfacenti a giudizio dell'Ente, la Ditta provvederà alla loro immediata sostituzione.

La fornitura di materiali di consumo ed attrezzature necessari è interamente a carico della Ditta aggiudicataria. Tutti i prodotti da utilizzare devono essere ecocompatibili e concordati con i coordinatori dell'Ente. Dovranno quindi essere forniti per il servizio di pulizia e sanificazione:

- rotoloni di carta
- carta asciugamani
- carta igienica
- sapone liquido lavamani
- deodorante spray per ambienti
- deodoranti solidi per servizi igienici

La Ditta aggiudicataria è tenuta ad approvvigionare costantemente e ad ogni intervento i materiali di consumo per servizi igienici, in modo da assicurare sempre la disponibilità agli ospiti, al personale ed all'utenza.

8. 2 SPECIFICA TECNICA MANUTENZIONE GIARDINI E SPAZI VERDI

Il servizio dovrà essere eseguito in conformità ai seguenti parametri e modalità, in riferimento alla planimetria in appendice dove sono contraddistinte due macro aree:

- 1) giardini (individuati in colore giallo)
- 2) verde estensivo (individuato in colore blu)

Inoltre nella durata contrattuale dovranno essere svolte le lavorazioni inerenti la potatura delle alberature presenti nelle aree verdi ed il servizio di pronto intervento.

POTATURA DI ALBERATURE

All'interno del Comprensorio sono presenti circa un centinaio di esemplari appartenenti a diversi gruppi arborei costituiti da specie botaniche differenti, in prevalenza conifere appartenenti ai generi Pinus, Cedrus e Cupressus, con una discreta presenza di latifoglie come Magnolia grandiflora, Populus nigra, Acer negundo, Citrus e Ulmus campestre. Vi è sporadica esistenza di specie arbustive di piccola taglia.

Per quanto riguarda la potatura, ovvero l'esecuzione di tagli alia chioma finalizzati a regolare l'assetto vegetativo della pianta, questa verrà effettuata esclusivamente per:

- costituire, negli alberi giovani, una ramificazione equilibrata e ben strutturata verso la formazione naturale della chioma
- mantenere, negli alberi semi adulti e adulti, la naturale forma della chioma
- eliminare condizioni di sviluppo di fitopatie o di pericolo di schianto per l'utenza (eliminazione di rami morti, deboli, malati)
- sfoltire la densità della chioma conservandone la forma naturale, per consentire un minor impatto del vento, maggiore ingresso di luce e aria, il riequilibrio del rapporto chioma/radici.

Saranno, per quanto possibile, rispettate le forme naturali di accrescimento della pianta.

Le prescrizioni operative da osservare scrupolosamente sono:

- in linea generale le potature andranno effettuate alla fine dell'inverno, salvo le potature verdi
- le potature dovranno essere eseguite rigorosamente ricorrendo a tagli di ritorno e metodologicamente finalizzate al raggiungimento della forma naturale della pianta
- i tagli di potatura dovranno essere sempre effettuati in prossimità di una branca secondaria o terziaria e mai intervenendo sulle branche primarie che partono direttamente dal tronco l'esecuzione lascerà lisce le superfici dei tagli ed intatte e senza slabbrature le cortecce di coronamento delle superfici degli stessi
- durante le operazioni di potatura si eseguirà sempre la rimondatura della chioma dai rami secchi, deboli e malati
- tutte le superfici di taglio da potatura andranno immediatamente protette con prodotti cicatrizzanti
- i rifiuti organici rappresentati dai residui di potatura dovranno essere rimossi e smaltiti secondo le normative vigenti.

Di norma la capitozzatura delle alberature, e cioè il taglio raso a filo tronco effettuato alla base di attacco di tutte le branche primarie al tronco stesso, resta generalmente vietato in quanto irreversibilmente compromissorio della futura ricostituzione naturale della chioma, a meno che motivi eccezionali o di sicurezza non ne impongano l'intervento.

Le operazioni di potatura dovranno essere svolte nel rispetto della normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs 81/2008 e s.m.i.) in ordine all'allestimento dei cantieri ed all'effettivo svolgimento delle operazioni.

Dovranno essere fornito anche il servizio di redazione dell'inventario o censimento degli alberi presenti.

La potatura dei circa 100 esemplari dovrà essere eseguita nel corso dell'anno, con individuazione degli esemplari da trattare secondo le necessità rilevate e concordate con L'Amministrazione.

GIARDINI

Sono comprese nel servizio tutte le operazioni di manutenzione costituite da:

- sarchiature e zappettature alla base di alberi, arbusti e fioriture
- scerbatura della vegetazione erbacea infestante
- tosatura superfici prative
- aspirazione fogliame
- potature arboree ed arbustive
- concimazione arbusti e prati

- manutenzione impianto di irrigazione esistente, con sostituzione di componentistica danneggiata
- raccolta rifiuti generici
- trattamenti fitosanitari
- taglio con decespugliatore della vegetazione erbacea/arbustiva infestante manutenzione di sentieri e camminamenti
- innaffiatura e cura delle piante in vaso interne ed esterne

Il servizio comprende anche:

- la fornitura annuale in occasione della festività di San Michele Arcangelo, patrono dell'Istituto, in data 29 settembre, di piante ornamentali in vaso nella misura indicativa di circa 20 unita/anno
- il servizio di pronto intervento nel caso si verifichi pericolo per la pubblica e privata incolumità (nel termine di ore 2) a causa di problematiche varie legate alla sicurezza
- il servizio di redazione dell'inventario o censimento delle tipologie vegetali presenti.

Il Fornitore deve provvedere all'esecuzione delle attività di seguito elencate e secondo le specifiche tecniche e le modalità dettagliate.

Le attività a canone, finalizzate al mantenimento in buone condizioni di tutte le arce a verde di cui sopra, comprendono a titolo esemplificativo e non esaustivo:

SCHEDA ATTIVITA' E FREQUENZE

Prati e superfici erbose

Intervento	Numero interventi nella durata contrattuale
Taglio regolare del tappeto erboso	minimo 20
Concimazione dei tappeti erbosi	2
Semina di miscugli, ove necessario, adatti al mantenimento della continuità dei tappeti erbosi	1
Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante	SN
Scarificazione del tappeto erboso	1
Aerazione del tappeto erboso	1
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi e diserbi selettivi necessari per il mantenimento del tappeto erboso	2
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	SN

Siepi e cespugli in forma libera

Intervento	Numero interventi nella durata contrattuale
Potatura verde o estiva	1
Potatura secca o invernale	1
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle siepi	2
Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione	2
Mantenimento buche di convoglio	SN
Estirpazione delle piante secche e rimonda rami secchi o irrimediabilmente malati	SN
Scerbatura (eliminazione infestanti arboree e arbustive)	SN
Annaffiatura regolare delle siepi	SN

Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee

Intervento	Numero interventi nella durata contrattuale
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle aiuole	2
Estirpazione, raccolta ed asportazione delle erbacce e sterpaglie cresciute	SN
Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi	8
Annaffiatura regolare delle aiuole	SN

Alberi e superfici alberate

Intervento	Numero interventi nella durata contrattuale
Potatura degli alberi ed arbusti che la necessitano	1
Controllo scrupoloso della stabilità delle piante ad alto fusto con segnalazione scritta degli interventi che si rendessero necessari per prevenire pericoli di caduta	2
Mantenimento dei sostegni di pianta e delle buche di convoglio ai piedi delle piante	SN
Concimazione (da eseguirsi al terreno) con prodotti specifici per rinverdire il fogliame	10
Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari	1
Mantenimento della pulizia delle aree verdi spollonatura e spalcatura (taglio dei rami lungo il fusto fino alla prima impalcatura) degli alberi presenti nelle zone di sfalcio o filari di alberature	SN
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	SN

Piante interne

Intervento	Numero interventi nella durata contrattuale
Irrigazione delle piante, poste nelle aree comuni	SN
Concimazione a base di idonee sostanze liquide selezionate per tipi di pianta, con particolare cura nei periodi di massima vegetazione	SN
Disinfestazione antiparassitaria diversificata secondo il tipo di pianta	SN
Potatura ed estirpazione della vegetazione secca o ammalorata	SN

Impianto di irrigazione

Intervento	Numero interventi nella durata contrattuale
manutenzione ordinaria con sostituzione di componentistica danneggiata	SN

VERDE ESTENSIVO

Sono comprese nel servizio tutte le operazioni di manutenzione costituite da:

- trinciatura dell'erba

- rifilatura arbusti
- potature di contenimento arboree e arbustive, specie dei rami procombenti sulla strada
- raccolta rifiuti generici
- ripasso con decespugliatore
- rimozione delle erbe infestanti da interstizi, marciapiedi, cigli stradali o delle superfici pavimentate in genere (piazzole, aree di sosta, parcheggi, banchine etc..)
- estirpazione delle radici a mano o con zappette
- raccolta delle risulite, anche preesistenti, e degli scarti di lavorazione, il loro carico, il loro trasporto a discarica o presso altro centro di conferimento autorizzato.

SCHEDA ATTIVITA' E FREQUENZE

Intervento	Numero interventi nella durata contrattuale
Trinciatura dell'erba	3
Manutenzione di arbusti, rampicanti e sarmentose, siepi e spalliere con potatura di contenimento	3
Potatura di contenimento di alberi	1
Raccolta delle risulite, anche preesistenti, e degli scarti di lavorazione	3

PRONTO INTERVENTO

Gli interventi, la cui esecuzione si renda particolarmente urgente ai fini della sicurezza ed incolumità pubblica, dovranno essere intrapresi appena la ditta avrà ricevuto l'ordine e comunque nell'arco delle due ore dalla chiamata. La ditta aggiudicataria dovrà pertanto organizzarsi in modo tale da avere sempre a disposizione una squadra di pronto intervento composta da operatori dotati dell'attrezzatura necessaria (segnaletica di cantiere, attrezzature manuali, utensili vari, motosega, autocarro dotato di braccio di sollevamento ecc.) per far fronte urgentemente alla risoluzione della criticità oppure alla messa in sicurezza del luogo di intervento. All'uopo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione il numero telefonico del responsabile che dovrà essere continuamente reperibile per le attività di cui al presente articolo.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Eventuali interventi straordinari non configurabili nelle attività sopra descritte e che si dovessero rendere necessari durante l'espletamento del servizio, sono a carico dell'Amministrazione su richiesta e accettazione di apposito preventivo di spesa per le opere necessarie richieste. Gli interventi saranno computati con riferimento a prezzi di settore ed alla stima dei costi verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara dall'aggiudicatario.

Per l'effettuazione di interventi di rilevante valore l'Amministrazione, nel rispetto della normativa vigente e previa indagine di mercato, può decidere di avvalersi di soggetti terzi diversi dal fornitore del servizio.

8.3 SPECIFICA TECNICA SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE

Il servizio dovrà essere eseguito presso l'Istituto Romano di San Michele in piazzale Antonio Tosti 4, Roma, in conformità ai seguenti parametri e modalità.

a) Deanzarizzazione

I trattamenti, per un totale di 6 interventi all'anno dovranno essere di due tipi:

a.1) *adulti*: da effettuare nelle zone individuate in planimetria allegata. La periodicità degli interventi dovrà essere da aprile a fine settembre, con utilizzo di insetticidi a basso impatto ambientale e profilo tossicologico più favorevole per la tutela della salute.

I trattamenti devono essere eseguiti in sicurezza, in assenza di persone e animali domestici ed in assenza di vento per evitare fenomeni di deriva. Gli operatori che eseguono il trattamento devono accertarsi che le finestre e le porte degli edifici interessati e di quelli adiacenti, dove il prodotto può arrivare, siano chiuse.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla preparazione dei cartelli relativi agli interventi adulcicida su tutte le aree oggetto d'intervento, di dimensione e carattere ben visibile e leggibile riportante i riferimenti della ditta esecutrice (compresi telefono e fax). La Ditta dovrà affiggere i cartelli con un preavviso di almeno 48 ore rispetto alla data dei trattamenti.

Le date dei trattamenti adulcicida sono comunque soggette alle condizioni meteo (tenendo conto per esempio di forti fenomeni di pioggia), che potrebbero risultare svantaggiose per l'efficacia del trattamento e avverse alla proliferazione delle zanzare. Pertanto, se necessario, dovranno essere apportate le opportune modifiche alle date degli interventi per garantire la buona riuscita e l'efficacia dei trattamenti.

a.2) *larvicida*: da eseguire con introduzione di pastiglie insetticida nelle caditoie delle aree individuate in planimetria allegata. La periodicità degli interventi dovrà essere da aprile a fine settembre, con utilizzo di insetticidi autorizzati per la lotta larvicida alle zanzare, prediligendo prodotti a basso impatto ambientale.

La dezanarizzazione dovrà essere effettuata all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente così come individuato nell'allegata planimetria, per l'estensione di circa 5 ettari.

b) Derattizzazione

La derattizzazione dovrà essere eseguita con l'utilizzo di erogatori e con l'effettuazione di 8 interventi l'anno.

Gli erogatori dovranno avere le seguenti caratteristiche tecniche:

- doppia chiusura con esca di sicurezza, ovvero solidi, antimanomissione e ben fissati ad un supporto per evitarne l'asportazione;
- contenimento sicuro dell'esca inaccessibile all'uomo e agli animali domestici;
- adattabilità alle esche solide;
- accessibilità solo al roditore da colpire;
- resistenza ai fattori meteorologici, sia dell'esca che del contenitore (in particolare per i trattamenti all'aperto);
- resistenza all'urto e allo sfondamento;
- colore non vivace per passare inosservati ai bambini;
- dimensioni e forme non ingombranti;
- chiusura a chiave speciale di facile utilizzo;
- possibilità di fissaggio.

La rete di erogatori fissi dovrà essere opportunamente riportata su apposita cartografia e messa a disposizione dell'Istituto, aggiornandola all'occorrenza.

Le eventuali carcasse animali e feci rinvenute durante gli interventi dovranno essere rimosse prontamente per il corretto smaltimento, con eventuale disinfezione ove necessario.

A seguito del controllo le aree in cui sono posizionate le esche devono essere lasciate pulite ed in sicurezza.

Le esche dovranno essere frequentemente cambiate al fine di evitare fenomeni di assuefazione.

Nelle aree sottoposte a trattamento dovrà essere installata idonea segnaletica indicante l'operazione in corso, il nome della ditta esecutrice ed il proprio recapito telefonico, oltre all'indicazione della sostanza antidoto da utilizzare in caso di avvenuto contatto da parte di animali e/o persone con le esche raticide.

La derattizzazione dovrà essere effettuata all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente così come individuato nell'allegata planimetria, negli edifici sotto elencati:

- Palazzina Uffici comprese le zone immediatamente limitrofe e c.t.; piani terreno (uffici, archivi, servizi igienici, CED e parti comuni) e primo (uffici, servizi igienici e parti comuni);

- Portineria comprese le zone immediatamente limitrofe, piano terreno;
- Magazzino comprese le zone immediatamente limitrofe; piano terreno;
- Palazzina Toti comprese le zone immediatamente limitrofe e c.t.; piani terreno, primo, secondo, terzo, quarto (ambienti di casa di riposo ed RSA compresa Cappella e locali cappellano, esclusa cucina, mensa e bar);
- Palazzina Giuliani comprese le zone immediatamente limitrofe e c.t.; usi istituzionali ai piani interrato (magazzini, spogliatoi e magazzini servizio manutentivo), terreno (saloni e parti comuni), secondo (appartamento religiose) e vani scala da piano interrato a piano quarto;

c) Disinfestazione

La disinfestazione dovrà essere svolta con 6 interventi all'anno per l'eliminazione di insetti quali Acaridi, Afanitteri, Blattidi, Formicidi, Muscidi, Vespidi e altri insetti indesiderati che possano causare inconvenienti igienico-sanitari.

La disinfezione dovrà essere eseguita in sicurezza attraverso irrorazioni delle parti esterne ed aerosolizzazione delle parti interne da eseguirsi presso tutti gli ambienti indicati nella tabella sottostante e in riferimento alla planimetria allegata:

- Palazzina Uffici comprese le zone immediatamente limitrofe e c.t.; piani terreno (uffici, archivi, servizi igienici, CED e parti comuni) e primo (uffici, servizi igienici e parti comuni);
- Portineria comprese le zone immediatamente limitrofe, piano terreno;
- Magazzino comprese le zone immediatamente limitrofe; piano terreno;
- Palazzina Toti comprese le zone immediatamente limitrofe e c.t.; piani terreno, primo, secondo, terzo, quarto (ambienti di casa di riposo ed RSA compresa Cappella e locali cappellano, esclusa cucina, mensa e bar);
- Palazzina Giuliani comprese le zone immediatamente limitrofe e c.t.; usi istituzionali ai piani interrato (magazzini, spogliatoi e magazzini servizio manutentivo), terreno (saloni e parti comuni), secondo (appartamento religiose) e vani scala da piano interrato a piano quarto;

d) Lotta alla processionaria

L'Appaltatore dovrà garantire almeno 1 (uno) trattamento contro la Processionaria da eseguirsi nel mese di settembre a tutti i pini ubicati nelle aree verdi interne al Comprensorio Istituzionale. Il trattamento va esteso anche alle altre varietà di piante che dovessero risultare infestate. Può essere accompagnato da trattamenti di tipo endoterapico, ossia praticando iniezioni nella parte più esterna del tronco di apposito insetticida con durata ed efficacia pluriennale.

La Ditta dovrà indicare i prodotti e i principi attivi contenuti e le modalità d'uso previste.

Il trattamento dovrà essere integrato nel periodo marzo-aprile, nelle stesse zone di cui sopra ma limitatamente alle aree soggette ad infestazione, con gli stessi principi attivi sopra indicati ed eventualmente con l'impiego di prodotti fitosanitari specifici ma sempre atossici.

La Ditta dovrà inoltre provvedere anche alla rimozione degli eventuali nidi presenti sulle piante a propria cura e spese, in periodo adatto, indicativamente nel periodo invernale e con le dovute precauzioni, nonché alla distruzione dei nidi rimossi.

E' obbligo dell'Appaltatore segnalare all'Ente tutti i luoghi di probabile o accertata infestazione e le anomalie riscontrate. Il calendario definitivo degli interventi verrà stabilito e concordato con il Servizio competente.

e) Interventi di emergenza

L'Appaltatore dovrà garantire interventi di deanzarizzazione, derattizzazione, disinfestazione e lotta alla processionaria di emergenza, su richiesta dell'Istituto, quando si verifichi una circostanza critica ovvero una difficoltà imprevista ed eccezionale, tali da richiedere un intervento immediato o rapido, comunque non oltre 24 ore dalla richiesta.

Gli interventi di emergenza saranno compresi nel canone omnicomprendivo, senza limite di numero di interventi annui e non potranno essere oggetto di pretese di compensi ed indennizzi aggiuntivi da parte dell'impresa appaltatrice.

f) Prescrizioni generali sulla qualità dei prodotti e sullo svolgimento del servizio

f.1) Prodotti

I prodotti dovranno essere utilizzati attenendosi scrupolosamente alle indicazioni delle relative etichette e delle schede di sicurezza. L'utilizzo di prodotti e attrezzature dovrà avvenire in totale sicurezza. Occorre evitare che i biocidi vengano a contatto con prodotti destinati al consumo umano e animale. Gli operatori addetti al trattamento dovranno essere dotati di idonei dispositivi di protezione individuale (D.P.I.).

Nella scelta dei prodotti da utilizzare dovrà essere valutato, oltre ad efficacia e durata d'azione degli stessi, anche l'impatto ambientale, dando la precedenza a prodotti meno inquinanti e con minor rischio per la salute.

Le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti utilizzati dovranno essere consegnate al Settore preposto all'esecuzione del contratto all'atto dell'avvio dell'esecuzione dello stesso e comunque prima dell'utilizzo degli stessi.

Tutti i prodotti chimici utilizzati, naturali o di sintesi, devono essere Presidi Medico-Chirurgici (biocidi, D.L.vo 174/2000 e successive modifiche e integrazioni) regolarmente registrati, approvati dal Ministero della Salute dietro assenso dell'Istituto Superiore di Sanità.

f.2) Svolgimento del servizio

Tutte le operazioni di deanzarizzazione, derattizzazione e disinfestazione dovranno essere realizzate interamente con mezzi, materiali e prodotti messi a disposizione dall'Appaltatore.

All'inizio di ogni anno di durata del contratto tutti gli interventi dovranno essere concordati e calendarizzati in accordo con il responsabile dell'esecuzione del servizio. Sono ammesse variazioni temporali degli interventi in relazione ai risultati del monitoraggio, o a causa di avverse condizioni atmosferiche o nel caso in cui, durante l'espletamento del servizio, si verificassero impedimenti tecnici non imputabili a negligenza o colpa dell'impresa appaltatrice. Ogni impedimento tecnico dovrà comunque essere tempestivamente comunicato per iscritto al responsabile dell'esecuzione del servizio.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da un sopralluogo conoscitivo per definire al meglio l'esecuzione e seguito da verifica circa l'efficacia dell'intervento stesso e per l'eventuale rimozione di resti.

L'Appaltatore, al termine dell'esecuzione degli interventi periodici previsti dal calendario e di eventuali interventi straordinari, dovrà consegnare al responsabile dell'esecuzione del servizio le relative bolle di lavoro con specificati i prodotti utilizzati e il tipo di interventi effettuati; dovrà inoltre relazionare in merito agli esiti degli interventi a scopo di monitoraggio delle infestazioni annotando eventuali anomalie.

Gli interventi dovranno essere eseguiti sotto la responsabilità di un tecnico della Ditta appaltatrice per il coordinamento del servizio.

La Ditta deve disporre, fin dall'inizio del contratto, delle attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio, presentando su richiesta dell'Istituto la documentazione che ne comprovi il possesso.

La Ditta dovrà inoltre provvedere alla preparazione e collocazione di idonei cartelli e segnaletica come richiamato ai precedenti punti a) e b).

A decorrere dalla consegna dei servizi e fino allo scadere del contratto, ogni inconveniente determinato da rotture di erogatori o da asportazione degli avvisi nelle aree oggetto di intervento, dovrà essere tempestivamente risolto mediante esecuzione di idoneo intervento da effettuarsi entro il termine di 2 (due) giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della relativa comunicazione a mezzo pec. Tali interventi non potranno essere oggetto di pretese di compensi ed indennizzi aggiuntivi da parte dell'impresa appaltatrice.

ART. 9 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Fermo quanto specificato in altre parti del presente capitolato, sono a completo carico della Ditta aggiudicataria:

- tutte le spese per imposte e tasse o comunque derivanti dall'espletamento del servizio, in particolare oneri di carattere amministrativo, previdenziali ed assistenziali relativi ai propri dipendenti;
- l'osservanza dei requisiti prescritti dalle vigenti leggi e regolamenti in materia che, ad ogni effetto, vengono richiamati come facenti parte del presente capitolato; in particolare, dovrà essere garantita la piena osservanza delle norme igienico-sanitarie vigenti;
- le spese di organizzazione e gestione economico-normativa del proprio personale;
- le divise per il personale impiegato, il relativo lavaggio e stiratura, da eseguirsi nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene in ambienti socio-sanitari-assistenziali;
- le tessere di riconoscimento e distintivi per il proprio personale;
- l'approvvigionamento del sapone liquido, il posizionamento della carta igienica, della carta asciugamani, dei deodoranti solidi; dei sacchi per i rifiuti degli uffici e dei cestini presenti nei bagni, nelle stanze (ove siano presenti) e nelle aree comuni (ove siano presenti); e di tutti gli altri articoli di consumo a carico della ditta indicati nel presente capitolato;
- adempiere a tutti gli obblighi assunti nelle relazioni presentate in sede di gara a corredo dell'Offerta Tecnica;
- provvedere, durante le operazioni di lavaggio, alla predisposizione di cartelli di avviso nei punti prescritti e quant'altro indicato dalle disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza;
- provvedere al ripristino di opere danneggiate in conseguenza dell'esecuzione dei servizi, pena l'automatica esecuzione in danno;
- le spese e gli oneri per l'attività di qualificazione, formazione ed aggiornamento dei propri dipendenti;
- gli oneri relativi agli affiancamenti ai nuovi assunti;
- i dispositivi di protezione individuale, al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione (es. vetri, vetrate, ecc.);
- segnalazione ai coordinatori responsabili dell'Ente di qualsiasi anomalia o rottura;
- ogni altra prestazione eventualmente contemplata in altra parte del presente capitolato o necessaria per l'espletamento del servizio.

La Ditta aggiudicataria dovrà prevedere forme e modalità di controllo sull'orario di lavoro dei propri dipendenti impiegati nel servizio, nonché dotarli di apposito cartellino marcatempo o similare da sottoporre in copia all'Ente per gli opportuni controlli.

ART. 10 – ONERI A CARICO DELL'ENTE

L'Ente mette a disposizione gratuitamente per tutti i servizi acqua ed elettricità necessarie per l'effettuazione dei servizi. L'Ente si impegna a concedere l'utilizzo di un idoneo locale-magazzino adibito a deposito del materiale ed attrezzature della Ditta ed a spogliatoi del personale. L'Appaltatore è custode di tale locale ed è responsabile di quanto in esso contenuto, sia di sua proprietà, sia di proprietà dell'Ente. Le chiavi saranno consegnate all'Appaltatore; una copia dovrà comunque rimanere, per ogni evenienza, a disposizione dell'Ente appaltante che sarà esonerato da ogni responsabilità per furti o danneggiamenti di attrezzature, materiali, ecc., in esso contenuti. Il locale medesimo dovrà a sua volta essere oggetto di adeguata pulizia.

ART. 11 – NORME RELATIVE AL PERSONALE

Nei confronti del personale indicato nei servizi la Ditta aggiudicataria è tenuta ad osservare tutte le leggi, regolamenti, disposizioni dei contratti normativi salariali, inclusi i versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi che disciplinano i rapporti di lavoro della categoria.

L'Amministrazione dell'Ente, in caso di violazione di quanto sopra descritto, applica l'art. 30 co. 5 e 6 del D. Lgs del 18 aprile 2016 n. 50.

Ogni responsabilità in merito a quanto suindicato ed alle norme sulla sicurezza dei lavoratori fa capo esclusivamente alla Ditta aggiudicataria; tuttavia, nei confronti dell'Ente egli è tenuto, a richiesta, a rendere completa dichiarazione e/o dimostrazione documentale del rispetto di dette prescrizioni e l'Ente si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti.

La Ditta aggiudicataria deve impiegare personale di sicura professionalità ed affidabilità, che deve osservare diligentemente tutte le norme e disposizioni generali e particolari in vigore presso l'Ente, ed in particolare il rispetto del Codice di Comportamento dell'Ente che si allega agli atti di gara, impegnandosi nel contempo a sostituire tempestivamente di propria iniziativa o a richiesta gli operatori che diano motivo di non rispetto del medesimo o per oggettiva lagnanza da parte dei coordinatori.

L'Appaltatore ed il suo personale dovranno uniformarsi a tutte le norme e disposizioni di servizio, comunque, emanate dall'Ente.

La Ditta aggiudicataria farà avere ai coordinatori responsabili un elenco dei nominativi del personale addetto ai servizi ogni qualvolta venga modificato.

Il personale addetto, del cui operato risponde ad ogni effetto l'Impresa appaltatrice, presente in servizio, deve essere professionalmente capace e fisicamente idoneo, mantenere un contegno irreprensibile e decoroso, adeguato all'ambiente in cui è chiamato ad operare, parlare e comunicare in italiano con gli ospiti ed il personale all'interno delle strutture residenziali e dell'amministrazione ed essere collaborativo con tutte le figure professionali impegnate nell'attività dell'Ente.

L'Eventuale rapporto con gli utenti istituzionali deve essere impostato sul pieno rispetto della loro dignità ed ispirato a criteri di solidarietà umana e cortesia nell'approccio. Va inoltre evitata ogni forma indebita e confidenziale, suscettibile di creare situazione di dipendenza o di disagio.

Gli orari saranno definiti, prima della stipula del contratto, in sintonia con la vita e l'organizzazione dei reparti e l'attività degli uffici e dei servizi, al fine di non recare intralcio all'attività degli stessi e di non ostacolare il normale funzionamento dell'attività istituzionale dell'Ente.

Gli addetti al lavoro di pulizia devono essere effettivamente presenti nelle zone di lavoro a loro assegnate, negli orari predefiniti (il responsabile del servizio dell'Impresa dovrà essere sempre in grado di precisare chi ha effettuato ogni specifico lavoro ed in quale orario). Al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i locali della struttura.

Gli addetti al servizio di pulizia e sanificazione non devono modificare l'ordine tra le carte ed altri documenti posati sui tavoli, né devono aprire cassetti ed armadi. Inoltre gli operatori della Ditta devono:

- consegnare al coordinatore responsabile ogni cosa trovata;
- eseguire il lavoro assegnato con la dovuta diligenza;
- segnalare al coordinatore del reparto, tramite il proprio responsabile, le disfunzioni, le rotture dell'arredo e dei bagni suscettibili di manutenzione.

Essi dovranno indossare una divisa sempre pulita che dovrà essere diversa da quella in uso al personale dipendente, contrassegnata da un tesserino di riconoscimento ben visibile dal quale risulti il nome della persona ed il logo della Ditta.

La Ditta appaltatrice è obbligata a svolgere un corso di addestramento per il personale impiegato che preveda l'insegnamento delle norme comportamentali, professionali, di protezione e prevenzione, relativamente allo svolgimento del proprio lavoro da tenere in ambiente protetto. Inoltre tale formazione andrà ripetuta ed integrata per il personale successivamente impiegato ed in presenza di variazioni normative sostanziali.

Agli addetti è fatto assoluto divieto di accettare dagli ospiti o dai loro familiari omaggi o doni anche d'uso, nonché di fumare all'interno dell'immobile.

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere all'allontanamento del personale ritenuto non idoneo, su espressa motivata richiesta da parte dei coordinatori responsabili.

La Ditta aggiudicataria ed il suo personale devono mantenere il segreto di ufficio e la riservatezza su tutti i fatti o dati concernenti l'organizzazione e l'andamento dei reparti dell'Ente, nonché i fatti o notizie riguardanti direttamente gli ospiti ed il personale nel rispetto assoluto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. La violazione di tali obblighi costituisce infrazioni gravi agli effetti contrattuali ed è suscettibile di sanzione (penale).

ART. 12 – RESPONSABILE DELLA SOCIETA' APPALTATRICE

La Ditta aggiudicataria deve designare una persona con funzioni di "supervisore – responsabile" del servizio, il cui nominativo e recapito telefonico dovranno essere notificati prima della data dell'inizio dell'appalto all'Ente. Il supervisore ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto supervisore, che dovrà essere munito di delega espressa da parte della ditta aggiudicataria, dovranno intendersi fatte direttamente all'aggiudicataria stessa. Detto supervisore deve, durante le ore di servizio, essere a disposizione dei coordinatori responsabili dell'Ente, ed essere comunque facilmente rintracciabile dalle ore 7,00 alle ore 20,00 di ogni giorno ferial e festivo, mediante telefono cellulare fornito dalla Ditta aggiudicataria.

La Ditta inoltre deve designare, tra i lavoratori impiegati, un capo addetto alle pulizie, la cui presenza sarà richiesta per un congruo numero di ore al giorno (mattina e pomeriggio) che dovranno essere indicate nella proposta tecnico-organizzativa comunicandone il nominativo.

Infine, la Ditta dovrà designare tra il personale addetto al servizio di pulizia e sanificazione un'unica ausiliaria/o che si occuperà esclusivamente della pulizia degli uffici amministrativi, che dovrà mantenere il segreto di ufficio e la riservatezza su tutti i documenti, fatti o dati concernenti l'organizzazione e l'andamento dell'Ente e sarà responsabile della copia delle chiavi che verrà consegnata all'inizio del servizio. L'Ente non ammetterà nessuna deroga al riguardo.

ART. 13 – SISTEMA DI CONTROLLO E VERIFICHE DI QUALITA'

La Ditta aggiudicataria dovrà proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro da effettuare durante l'esecuzione del contratto. Tale sistema dovrà essere approvato dalle strutture residenziali e dall'amministrazione. Il sistema di autocontrollo dovrà riportare:

- la descrizione delle procedure di pulizia e sanificazione;
- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte;
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità riscontrate in corso d'opera;
- le azioni correttive adottate;
- i metodi di rilevazione della presenza del personale;
- i criteri di misurazione/valutazione della qualità del servizio.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, trasparenti e visionabili in ogni momento dai coordinatori responsabili incaricati del controllo.

La Ditta aggiudicataria soggiace ai controlli svolti dall'Ente sull'esecuzione del servizio, secondo i principi di leale collaborazione e correttezza.

Nell'esecuzione del contratto, la Ditta aggiudicataria farà capo, per ciò che riguarda l'espletamento del servizio, la disciplina del personale e la gestione amministrativa, esclusivamente ai coordinatori responsabili dell'Ente (coordinatore della Casa di Riposo, coordinatore della RSA, responsabile dell'amministrazione).

L'Ente ha la facoltà di procedere in qualsiasi momento, per mezzo dei suoi incaricati ed eventualmente in presenza del supervisore della Ditta aggiudicataria, all'effettuazione di verifiche e controlli riguardanti il servizio prestato, la corretta esecuzione delle procedure stabilite ed il fattore igienico.

La facoltà di controllo si esplicherà sia mediante la verifica dell'attuazione della procedura di autocontrollo proposta, sia mediante controlli sul rispetto di quanto indicato nel piano di lavoro e, più in generale, in tutta la documentazione presentata in sede di offerta (orari, procedure, materiali e macchinari impiegati, accertamenti sanitari sul personale, rispetto del piano di sicurezza, ecc.).

Prima dell'inizio del servizio la ditta dovrà predisporre degli stampati che dovranno essere approvati dai coordinatori responsabili dell'Ente e mensilmente siglati dagli stessi a conferma del buon andamento del servizio. Su tali stampati dovranno essere registrate in particolare tutte le operazioni di pulizia quotidiana di mantenimento e periodiche effettuate (sabato e domenica).

Le schede saranno a costante disposizione degli uffici interessati per i controlli e le eventuali osservazioni. In caso di inadempimenti o deficienze nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, valutate in contraddittorio con il supervisore della ditta aggiudicataria, i coordinatori responsabili dell'Ente avranno la facoltà di ordinare, senza ulteriore compensazione, l'esecuzione immediata o la ripetizione dei lavori necessari per il regolare andamento del servizio senza alcun onere aggiuntivo a carico dell'Ente. Nel caso di reiterato inadempimento l'Ente ha la facoltà di risolvere il contratto secondo la disciplina di cui all'art. del presente capitolato.

L'Ente si riserva altresì il diritto di affidare la continuazione dei servizi di pulizia ad altra ditta, addebitando all'appaltatore inadempiente ogni eventuale maggior onere e qualsiasi altro danno che possa derivare all'Ente stesso in conseguenza dell'inadempienza contrattuale.

ART. 14 – ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

La Ditta aggiudicataria è responsabile per qualsiasi danno arrecato, durante lo svolgimento del servizio e per cause a questo inerenti, agli immobili, alle persone ed alle cose. Ogni responsabilità penale, civile e patrimoniale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Ente o a terzi, cose o a persone, sono senza riserve ed eccezioni a carico della Ditta aggiudicataria, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente appaltante.

La Ditta aggiudicataria è pure responsabile dell'operato e del contegno dei propri dipendenti, e degli eventuali danni che da detto personale o dall'uso dei mezzi possono derivare all'Ente o a terzi. La Ditta aggiudicataria, a copertura dei rischi del servizio, deve stipulare apposita assicurazione mantenendola in vigore per tutta la durata dell'appalto.

La polizza assicurativa dovrà tenere conto specificatamente della responsabilità civile verso terzi, ritenendosi tale anche l'Ente, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato e per ogni altro danno, anche se qui non menzionato, e dovrà prevedere massimali di importo non inferiori a quelli di seguito indicati:

- RCT:
 - euro 3.500.000,00 per sinistro;
 - euro 3.500.000,00 per persona;
 - euro 1.000.000,00 per danni a cose o animali;
- RCO:
 - euro 1.000.000,00 per sinistro;
 - euro 1.000.000,00 per persona.

Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria avesse già provveduto a contrarre polizza assicurativa per il complesso delle sue attività, è necessaria la produzione di copia autentica, ai sensi di legge, della stessa con allegata specifica appendice della Compagnia assicuratrice, contenente l'estensione della polizza ai servizi oggetto di appalto, comprensiva delle succitate clausole ed estensioni.

Il concorrente si assume, sin d'ora, l'obbligo di comunicare per iscritto all'Ente qualsiasi variazione al testo della polizza. La mancata comunicazione, così come la mancata reintegrazione, costituisce per l'Ente titolo per la risoluzione immediata del contratto ex art. 1456 C.C. Inoltre, la Ditta aggiudicataria si impegna a fornire, ad ogni scadenza annuale del contratto assicurativo, prova dell'avvenuto pagamento del premio di polizza.

ART. 15 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'Ente, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 del Codice Appalti, provvede all'aggiudicazione definitiva previa costituzione della cauzione definitiva ed acquisizione della prescritta documentazione antimafia.

L'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 32 co. 7 del Codice Appalti, diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, anche in relazione alla vigente normativa antimafia.

Ai sensi dell'art. 106 co. 11 del Codice Appalti, la durata del contratto potrà essere modificata per consentire una proroga tecnica. In tal caso la proroga sarà limitata al tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente. Nel frattempo l'aggiudicatario sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel Contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

In aderenza all'art. 32 co. 14 del Codice Appalti, il Contratto verrà stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti o, in alternativa, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata.

ART. 16 – SPESE DI GARA, DI PUBBLICITA' E CONTRATTUALI

Ai sensi dell'art. 216 comma 11 del D. Lgs 50/2016 le spese di gara e pubblicità preventiva e post aggiudicazione sono a carico della Ditta aggiudicataria, che dovrà provvedere al rimborso entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione su richiesta dell'Ente.

Sono, infine, a carico della Ditta aggiudicataria tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula ed alla registrazione del contratto e le eventuali imposte e tasse se dovute.

ART. 17 – PAGAMENTO CORRISPETTIVI

Il pagamento del corrispettivo in favore dell'aggiudicataria sarà effettuato in rate mensili posticipate con mandato di pagamento in favore della ditta, entro trenta giorni dalla data di ricevimento delle fatture. Le fatture dovranno essere inoltrate telematicamente (codice IPA UFF91JC), indicando il codice CIG della gara e successivamente saranno debitamente vistate dai coordinatori del settore (Casa di Riposo, RSA, Amministrazione) che ne garantiranno la corrispondenza al servizio prestato. Dal corrispettivo sarà detratto l'importo di eventuali servizi o interventi eseguiti d'ufficio, delle eventuali penalità applicate previste nello svolgimento del servizio e quant'altro dovuto. I pagamenti sono subordinati all'acquisizione da parte dell'Ente del documento di regolarità contributiva (DURC) dell'Impresa rilasciato dagli organi competenti. L'aggiudicatario non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo o derivanti dalla natura giuridica dell'Ente.

Qualora siano accertate irregolarità retributive e/o contributive da parte dell'aggiudicatario, l'amministrazione provvederà conformemente a quanto stabilito dall'art. 30 co. 5 e 6 del D. Lgs 50/2016 e, ove occorra, anche incamerando la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 co. 2 del D. Lgs 50/2016.

ART. 18 – SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto di cedere a qualsiasi titolo ed anche parzialmente il servizio oggetto dell'affidamento ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs 50/2016, fatto salvo quanto previsto dall'art. 106 co. 1 lett. D rubricato "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia".

ART. 19 – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Istituto ha diritto a recedere unilateralmente dal contratto ai sensi degli artt. 108 e 109 del D. Lgs 50/2016.

L'Ente può recedere dal contratto in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'art. 109 del D. Lgs 50/2016. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante posta elettronica certificata, che dovrà pervenire all'affidatario almeno venti giorni prima del recesso.

E' causa di risoluzione:

- l'accertamento in capo alla ditta aggiudicataria di una delle cause interdittive di cui all'art. 67 ovvero dell'art. 84, co. 4, del D. Lgs 159/2011;
- il mancato utilizzo nelle transazioni derivanti dal presente contratto del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e nel rispetto dell'art. 3 del D. Lgs n. 50/2016 e del D.L. 187/2010.

E' altresì causa di risoluzione del contratto, in base alla gravità del fatto il mancato rispetto del segreto di ufficio e di riservatezza su documenti, fatti e/o dati concernenti l'organizzazione e l'andamento dell'Ente.

La risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite. Per qualsiasi ragione si addivenga alla risoluzione del contratto, la Ditta aggiudicataria oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alla quali l'Ente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, sia in caso di esercizio diretto dei servizi di pulizia, sia in caso di nuovo appalto o di aggiudicazione alla ditta seconda classificata.

ART. 20– PENALITA'

Considerato che i servizi previsti rivestono carattere di pubblica utilità, la Ditta appaltatrice per nessuna ragione può sopprimerli, sospenderli, ridurli, eseguirli in ritardo o in maniera difforme da quanto stabilito. Qualora ciò si verificasse la Ditta aggiudicataria sarà tenuta ex art. 1453 e seguenti del Codice Civile, al pagamento degli indennizzi dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute o quanto previsto dalla normativa, nei seguenti casi:

- 1) grave violazione degli obblighi contrattuali;
- 2) sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte della ditta aggiudicataria di uno o più servizi;
- 3) impiego di personale non sufficiente o non qualificato /idoneo a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia;
- 4) rovina di materiali o attrezzature per un valore superiore ad euro 3.000,00.

I controlli sull'andamento del servizio verranno effettuati dai coordinatori responsabili (coordinatore RSA, coordinatore Casa di Riposo, responsabile dell'amministrazione), i quali potranno eseguirli in qualsiasi momento senza preavviso. In caso di imperfetta, parziale o mancata esecuzione delle prestazioni nei tempi previsti dal presente capitolato speciale e dai documenti di gara sottoscritti dalla Ditta, l'Amministrazione potrà applicare, previa contestazione degli inadempimenti e valutazione delle giustificazioni addotte, una penale proporzionale all'entità dei servizi non eseguiti e/o ritardati.

Il rapporto proporzionale viene così stabilito:

- 1) qualora dai controlli sull'esecuzione dei servizi vengono riscontrate tracce di sporco, verrà addebitata una penale pari a 50 euro al giorno per ogni stanza, locale o parte di area.

- 2) qualora di controlli sull'esecuzione dei servizi venga riscontrato diffusamente sporco e/o ragnatele evidenti, verrà addebitata una penale pari a 100 euro al giorno per ogni stanza, locale o parte di essa;
- 3) mancata reperibilità del coordinatore della ditta nelle fasce orarie indicate, dopo due chiamate: euro 50;
- 4) comportamento non corretto da parte dei dipendenti della Ditta e comunque non consono all'ambiente nel quale svolgono il servizio: euro 100;
- 5) inadempimento rispetto all'obbligo previsto (corrispondenza dei macchinari utilizzati rispetto a quelli descritti nei documenti di gara e conformità dei macchinari alle prescrizioni antinfortunistiche): euro 100;
- 6) inosservanza degli orari riportati nel piano lavoro: euro 150;
- 7) mancato rispetto di quanto previsto nell'offerta tecnica relativamente alla gestione dei servizi, per ogni mancanza euro 250.
- 8) per prodotti non conformi a quelli dichiarati in sede di offerta tecnica: euro 200.
- 9) imperfetta raccolta dei rifiuti solidi urbani: euro 100;
- 10) mancato rifornimento dei materiali di consumo richiesti: euro 200;
- 11) mancato rispetto delle norme di sicurezza: euro 1.000;
- 12) mancato rispetto del segreto di ufficio e/o divulgazione di documenti, fatti, dati inerenti l'organizzazione e l'andamento dell'Ente: euro 500.
- 13) inosservanza di uno qualsiasi degli obblighi indicati nella proposta tecnico-organizzativa: euro 200;
- 14) inosservanza dell'obbligo di riposizionamento dei prodotti, attrezzature, macchinari nel luogo assegnato alla Ditta: euro 50.

Verranno ammesse due anomalie, il superamento del numero accettabile determinerà l'applicazione delle penali sopra esposte, oltre l'apertura di una non conformità. Alla terza non conformità il Segretario Generale provvederà all'invio di formale diffida. Dopo tre formali diffide, l'Ente potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Nel caso di grave inadempimento contrattuale, ex artt. 1453 e seguenti del C.C. è prevista la risoluzione di diritto del contratto. Si precisa che il grave inadempimento si ha nei seguenti casi:

- 1) sospensione senza giustificato motivo anche di un giorno dell'attività;
- 2) smarrimento o rovina del materiale dell'Ente per un importo superiore ad euro 3.000, oltre al risarcimento del danno.

In caso di risoluzione anticipata del contratto e fino all'esperimento di nuova gara, l'Ente addebiterà al fornitore il maggior onere derivante dalla necessità di affidare il servizio ad altra ditta fornitrice.

Inoltre, l'Ente potrà trattenere a titolo di penalità fino al 100% del deposito cauzionale, salvo il risarcimento del danno da parte dell'aggiudicatario inadempiente. In ogni caso l'inadempimento dovrà essere formalmente contestato alla Ditta appaltatrice mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante posta elettronica certificata; alla Ditta appaltatrice sarà consentito di presentare le proprie controdeduzioni nei termini di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione, fatto salvo l'adeguamento immediato alle disposizioni impartite.

Nel caso in cui l'Ente non ritenesse valide le eventuali controdeduzioni della Ditta, ovvero la stessa non presentasse alcuna controdeduzione nei tempi consentiti, la suddetta penalità sarà immediatamente applicata con decurtazione dell'importo nella prima fattura utile.

Qualora si riscontrasse un precario stadio di pulizia della struttura, derivante da abusi o deficienza degli obblighi contrattuali, l'Ente avrà facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno a spese della Ditta, i lavori necessari per il ripristino regolare dei servizi ove la Ditta, appositamente diffidata, non ottempererà agli obblighi assunti. Verificandosi più volte detti abusi o deficienze, il contratto può essere sciolto d'ufficio da parte dell'Ente, con addebiti delle relative spese alla Ditta appaltatrice. Tali penalità e/o spese saranno trattenute sul pagamento delle fatture.

ART. 21 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

La Ditta deve versare, prima della stipulazione del contratto, la cauzione definitiva (pari al 10% dell'importo contrattuale al netto dell'IVA) in aderenza all'art.103 del D.Lgs 50/2016 (Garanzie definitive).

ART. 22 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Le controversie che dovessero insorgere in merito all'esecuzione del contratto potranno essere risolte mediante ricorso al giudizio di un collegio arbitrale con le modalità previste dall'art. 209 del D. Lgs. 50/2016.

Nelle more della definizione delle controversie l'Impresa non potrà sospendere il servizio.

Per tutte le controversie non risolte o non risolvibili mediante arbitrato, il Foro competente sarà quello di Roma.

ART. 23 – DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Qualora la Ditta dovesse disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, l'Ente sarà tenuto a rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale.

ART. 24 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Nell'ambito delle attività oggetto del contratto, l'appaltatore potrà venire a conoscenza e trattare dati personali e particolari relativi ai servizi offerti agli utenti della stazione appaltante. L'appaltatore, pertanto, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento UE/2016/679 è nominato Responsabile del trattamento dei dati.
2. Il trattamento dei dati personali e particolari può essere effettuato con strumenti elettronici o comunque automatizzati o con strumenti diversi, per lo svolgimento delle attività previste nel contratto, nei limiti e per la durata dello stesso.
3. Il Responsabile del trattamento si impegna a:
 - Trattare i dati in conformità a quanto previsto 196/2003 e ss.mm.ii. ed alle eventuali istruzioni fornite dal Titolare;
 - Trattare i dati solo per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione. Il Responsabile non produce copie dei dati personali e non esegue nessun altro tipo di trattamento che non sia attinente allo scopo dei servizi offerti; non potrà, inoltre, diffondere, né comunicare dati oltre i casi previsti nel contratto o necessari per l'adempimento dello stesso.
 - Garantire la riservatezza dei dati a carattere personale trattati nell'ambito del presente contratto;
 - Controllare che le persone autorizzate a trattare i dati di carattere personale in virtù del presente contratto si impegnino a rispettare la riservatezza o siano sottoposti ad un obbligo legale appropriato di segretezza e ricevano la formazione necessaria in materia di protezione dei dati a carattere personale.
 - Tenere conto dei principi di protezione dei dati a partire dal momento della progettazione e della protezione di default; adottare preventive misure di sicurezza atte ad eliminare o comunque ridurre al minimo il rischio di accesso non autorizzato o trattamento non consentito o non conforme nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente in materia.
 - Comunicare l'eventuale ricorso ad un diverso Responsabile del Trattamento (subappalto, ricorso a personale in somministrazione), vincolato da responsabilità solidale con codesto appaltatore. L'eventuale ulteriore Responsabile del trattamento deve rispettare gli obblighi del presente contratto per conto e secondo le istruzioni del Titolare del Trattamento. Spetta al Responsabile del trattamento iniziale assicurare che l'ulteriore Responsabile del trattamento presenti le stesse garanzie sufficienti di modo che il trattamento risponda alle esigenze del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati. Il Responsabile del trattamento, affidatario del

presente contratto rimane in ogni caso interamente responsabile davanti al Titolare del Trattamento anche dell'esecuzione dell'altro Responsabile.

4. Il Responsabile del trattamento, al momento della raccolta dei dati, deve fornire agli incaricati autorizzati all'esecuzione del contratto tutte le informazioni relative al trattamento dei dati eseguito per conto del Titolare.
5. Il Responsabile del trattamento deve notificare al Titolare del trattamento ogni violazione di dati a carattere personale nel tempo massimo di 12 ore dal momento in cui ne viene a conoscenza mediante comunicazione all'indirizzo PEC del Titolare. Tale notifica deve essere corredata di tutta la documentazione necessaria per permettere al Titolare del trattamento, se necessario, di notificare la violazione all'Autorità competente.
6. Al termine della prestazione dei servizi relativi al trattamento di questi dati, il Responsabile del Trattamento si impegna a distruggere tutti i dati di cui sia venuto a conoscenza in forza del presente contratto. Il Responsabile deve documentare ed attestare per iscritto la distruzione.
7. Il Responsabile del trattamento deve attestare di tenere per iscritto un registro di tutte le categorie di attività di trattamento effettuate per conto del Titolare. Nel registro devono essere presenti le seguenti voci:
 - nome e dati del Titolare per conto del quale si stanno trattando i dati;
 - tipologie di trattamenti effettuati per conto del Titolare;
 - descrizione generale delle misure di sicurezza tecniche ed organizzative adottate per la protezione dei dati personali trattati per conto del titolare.
8. Il Responsabile del trattamento mette a disposizione del Titolare del trattamento la documentazione necessaria per dimostrare il rispetto di tutti gli obblighi e per permettere la realizzazione di revisioni e ispezioni da parte del Titolare o da altro revisore da lui incaricato.

ART. 25 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Nel rispetto dell'art.3 del D. Lgs 50/2016 e del D. L. 187/2010 che detta disposizioni interpretative ed attuative della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e del D.L. 66/2014 (che elenca i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità), l'aggiudicatario assume tutti gli obblighi legati alla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 26 - DOMICILIO LEGALE

A tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali del contratto, l'Impresa è obbligata ad eleggere domicilio legale nel Comune di Roma ed a comunicarlo all'Istituto prima dell'attivazione del servizio.

ART. 27 - PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Premesso che la vigilanza ed il controllo sui contratti pubblici sono attribuiti all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), visto l'art. 213 del D. Lgs 50/2016, l'aggiudicatario, nel rispetto dell'art. 1 co. 9 lett. a) della Legge n. 190/2012, dichiara che i titolari, gli amministratori, i soci ed i dipendenti della Società/Cooperativa non si trovano in relazione di parentela entro il quarto grado e/o affinità con i dirigenti ed i dipendenti della stazione appaltante (Istituto Romano di San Michele – Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza).

ART. 28 - VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE

In caso di variazione della ragione sociale, l'impresa appaltatrice dovrà documentare entro le successive 24h, con copia autenticata degli originali, il cambiamento della ragione sociale medesima. Non si potrà dar corso ai pagamenti fino alla presa d'atto da parte dei competenti organi dell'Ente.

ART. 29 - ALTRE NORME

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni in materia, contenute nella normativa vigente ed in particolare da quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, oltre alle disposizioni contenute nel Codice Civile e di Procedura Civile.

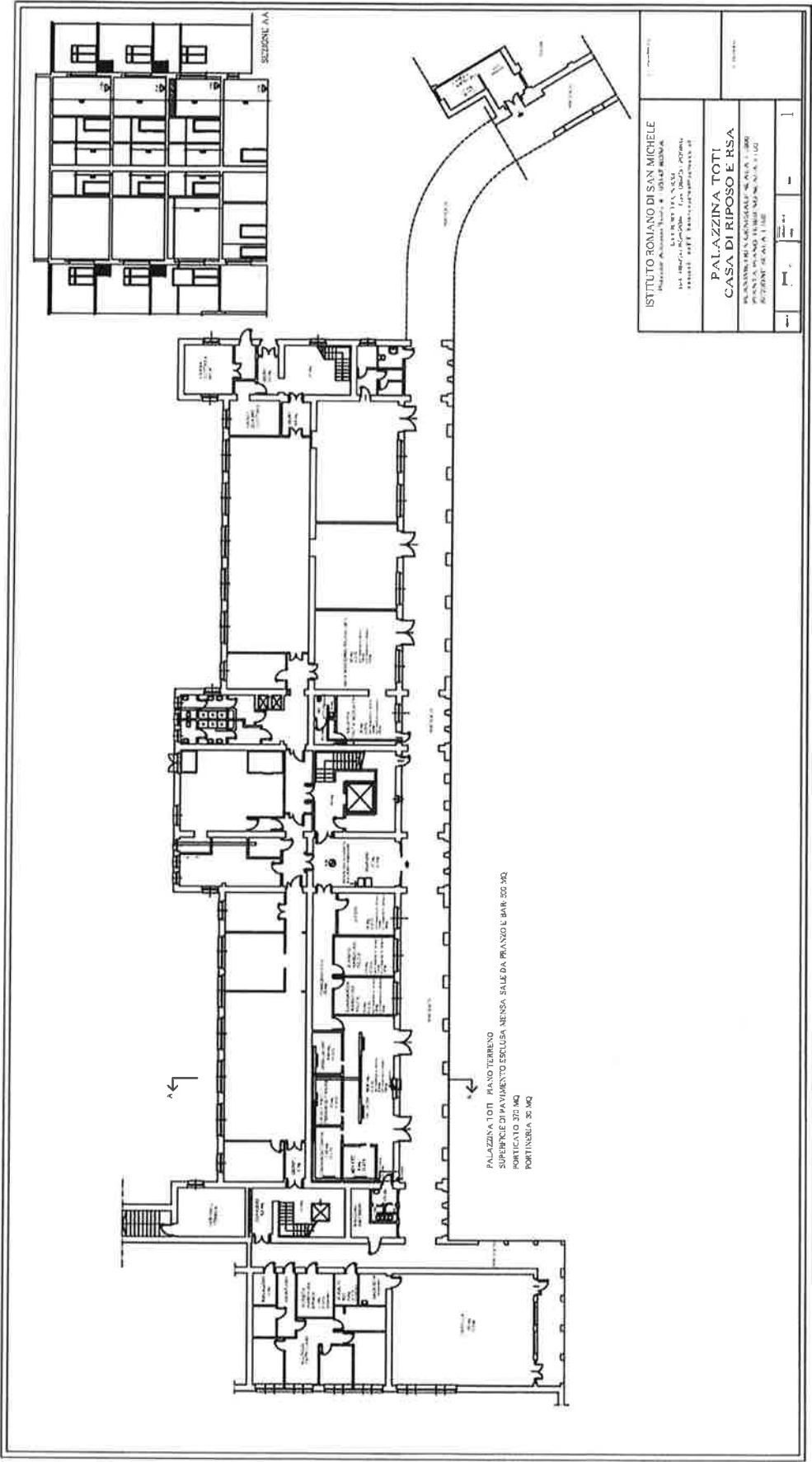
APPENDICE AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PLANIMETRIE IDENTIFICATIVE DEI LUOGHI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

**PULIZIE: PALAZZINA TOTI – PIANO TERRENO
PALAZZINA TOTI – PIANO PRIMO
PALAZZINA TOTI – PIANO SECONDO
PALAZZINA TOTI – PIANO TERZO
PALAZZINA TOTI – PIANO QUARTO
PALAZZINA UFFICI – PIANO TERRENO
PALAZZINA UFFICI – PIANO PRIMO
PALAZZINA GIULIANI – PIANO SEMINTERRATO**

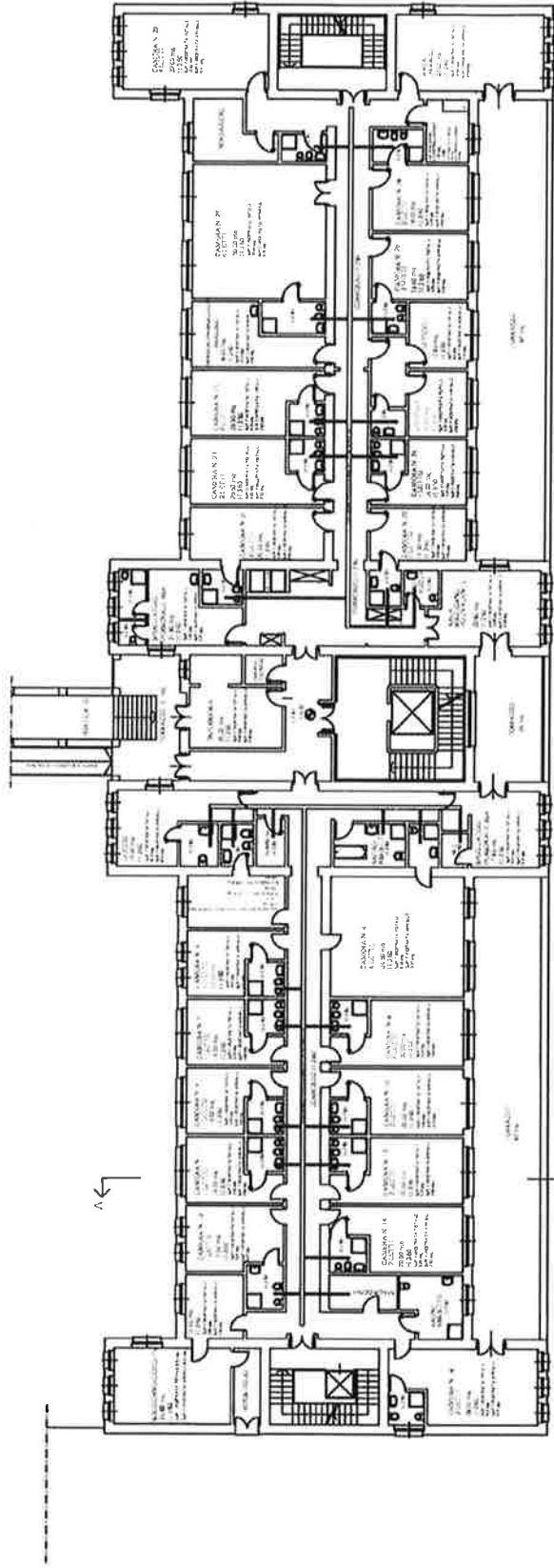
MANUTENZIONE VERDE: PLANIMETRIA GENERALE

DISINFESTAZIONE: PLANIMETRIA GENERALE



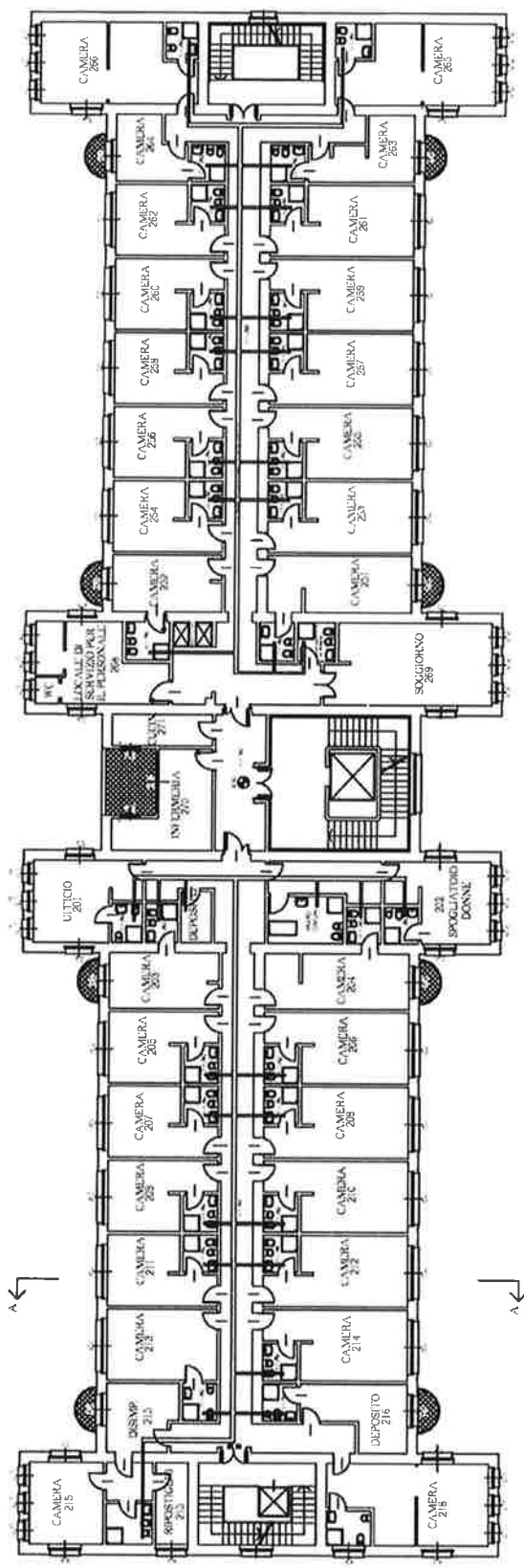
PALAZZINA TOTI PRIMO PIANO
 SUPERFICIE DI PAVIMENTO ESCLUSA SALE DA PRANZO E BAR 300 MQ
 PORTINERIA 30 MQ
 PORTINERIA 30 MQ

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Via della Nuova Sanità, 100 00144 Roma, Italia Tel. 06/47800000 - Fax 06/47800001 www.istitutoromano.it		1:1000 1:1000 1:1000	
PALAZZINA TOTI CASA DI RIPOSO E RSA		1:1000 1:1000 1:1000	
PALAZZINA TOTI - PRIMO PIANO SUPERFICIE DI PAVIMENTO ESCLUSA SALE DA PRANZO E BAR 300 MQ PORTINERIA 30 MQ		1:1000 1:1000 1:1000	



PIANTA PIANO PRIMO - SCALA 1:100
 SUPERFICIE DI PAVIMENTO COMPRESI BAGNI, DEPOSITI, CORRIDOI E SCALE: 1053 MQ
 TERRAZZI: 219 MQ

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Palazzo Antonio Toti, 4 - 00147 ROMA UFFICIO TECNICO TEL. 06/51205205 - FAX 06/51205266 WWW.ISTITUTOSANMICHELE.IT		1:100 1:100 1:100	
PALAZZINA TOTI CASA DI RIPOSO E RSA		2	
Pianta Piano Primo Scala 1:100 Sezione Scala 1:100		2	

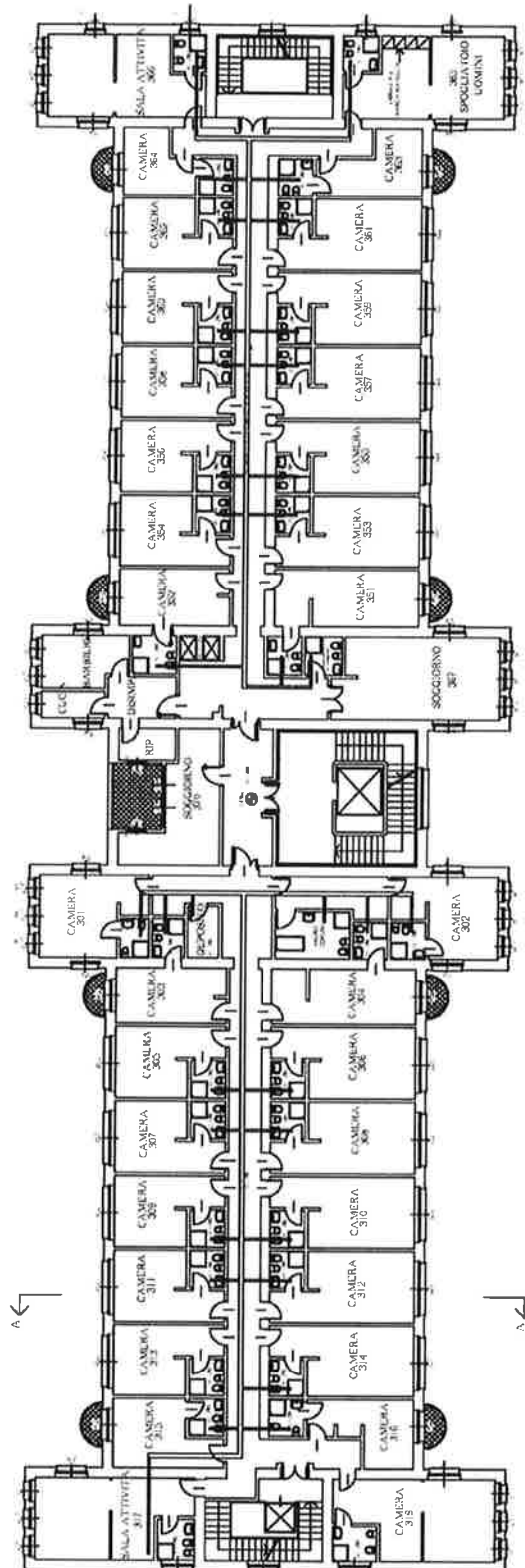


CASA DI RIPOSO TOTI PIANO SECONDO

SUPERFICIE DI PAVIMENTO COMPRESI BAGNI, DEPOSITI, CORRIDOI E SCALE: 1033 MQ

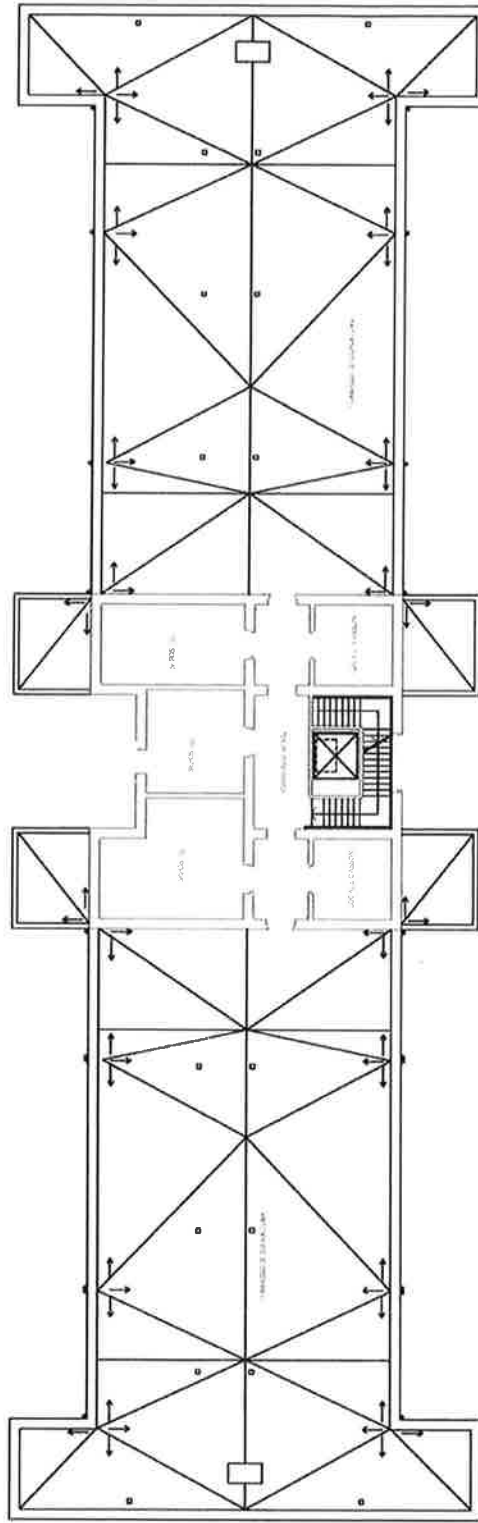
TERRAZZE: 21 MQ

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Piazza Antonia, Tor. 4 - 00147 ROMA UFFICIO TECNICO TEL 06/51858208 FAX 06/5120986 EMAIL: I.R.T.A.S.MICHELE@I.R.T.A.S.MICHELE.IT	
PALAZZINA TOTI CASA DI RIPOSO E RSA	
PIANO PIANO SECONDO SCALA 1:100 SEZIONE SCALA 1:100	
DATA: 1/11/11	FOLIO: 3



CASA DI RIPOSO TOTI - PIANO TERZO
 SUPERFICIE DI PAVIMENTO COMPRESI BAGNI, DEPOSITI, CORRIDOI E SCALE: 1053 MQ
 TERRAZZI: 21 MQ

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Palazzo Antonio Toti, 4 - 00147 ROMA UFFICIO TECNICO tel. 06/23120920 - fax 06/23120920 e-mail: uff.tecnic@istitutoromano.it		n. 112/00001	
PALAZZINA TOTI CASA DI RIPOSO E RSA			
Pianta Piano Terzo Scala 1100 Sezioni: Scala 1100		n. 4	



PIANTA PIANO QUARTO
 SUPERFICIE PAVIMENTO CORRIDOIO: 42 MQ

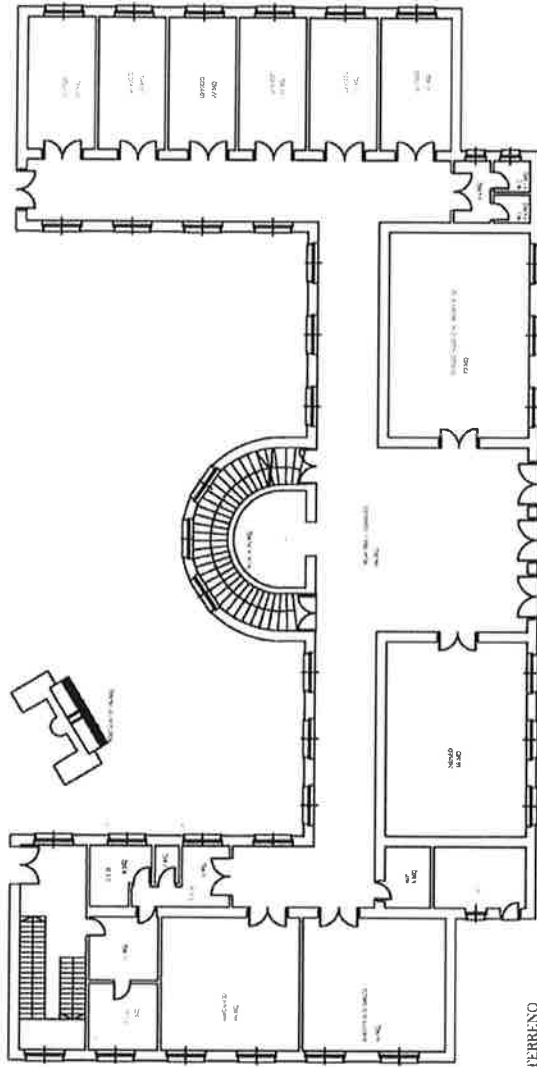
ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Piazzale Antonio Terenzi, 4 - 00147 ROMA UFFICIO TECNICO tel. 06/51658206 fax 06/5120986 email: uff.tecnico@iram.it		LA. 01/06/01/14	
PALAZZINA TOTI CASA DI RIPOSO E RSA		P. 01/06/01/14	
PIANTE PIANO QUARTO SCALA 1:100		5	

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE
 Piazzale Antonio Toselli, 4 - 00147 ROMA
 UFFICIO TECNICO
 tel. 06/51855208 fax 06/5120986
 email: LUFF.TECNICO@IRSI.IT

PALAZZINA UFFICI

PIANTA PIANO TERRENO SCAL. A 1:100

DATA	01/12	SCALE	1:100	TIPO	U
------	-------	-------	-------	------	---



PIANTA PIANO TERRENO
 SUPERFICIE DI PAVIMENTO: 680 MQ

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Palazzine Antonio Tondi, 4 - 00147 ROMA

UFFICIO TECNICO

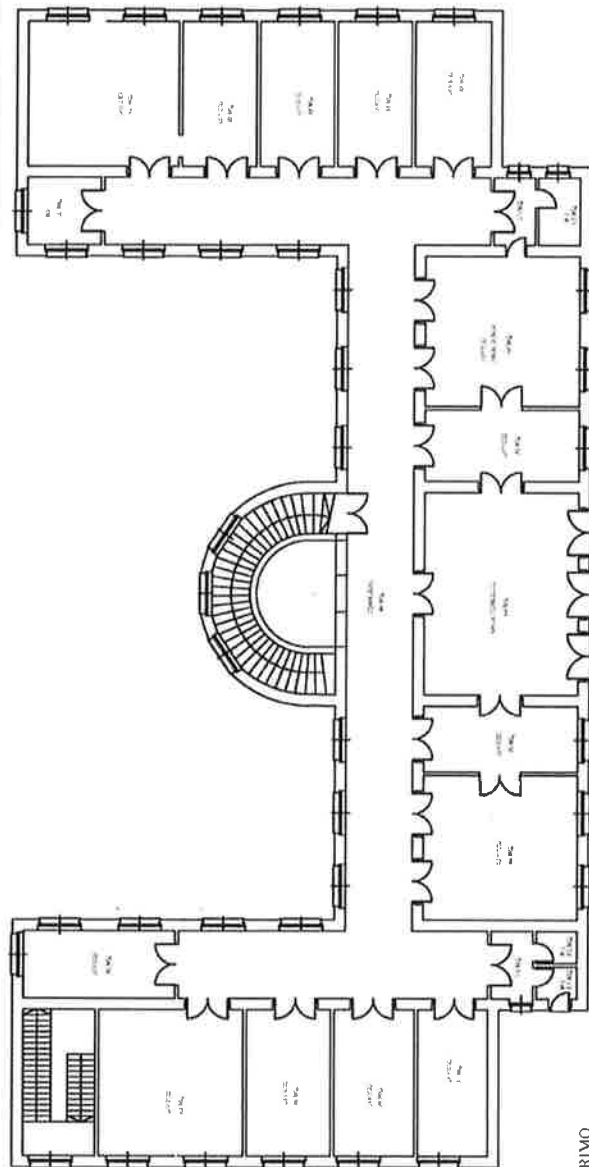
tel. 06/51855208 Fax 06/5120986

email: uff.tec@icrsmi.it

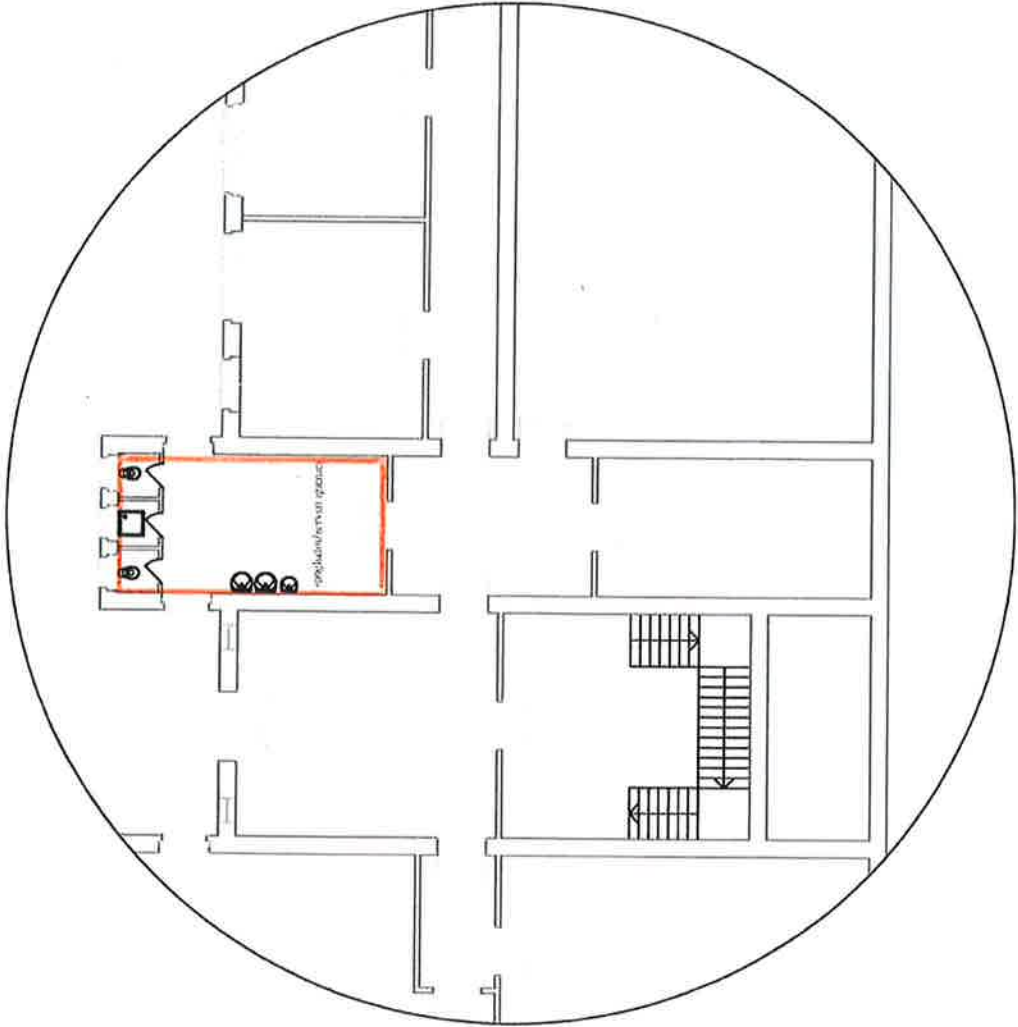
PALAZZINA UFFICI

PIANTA PIANO PRIMO SCALA 1.100

scala	1 m	U
-------	-----	---



PIANTA PIANO PRIMO
SUPERFICIE DI PAVIMENTO: 660 MQ



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 ROMA

UFFICIO TECNICO

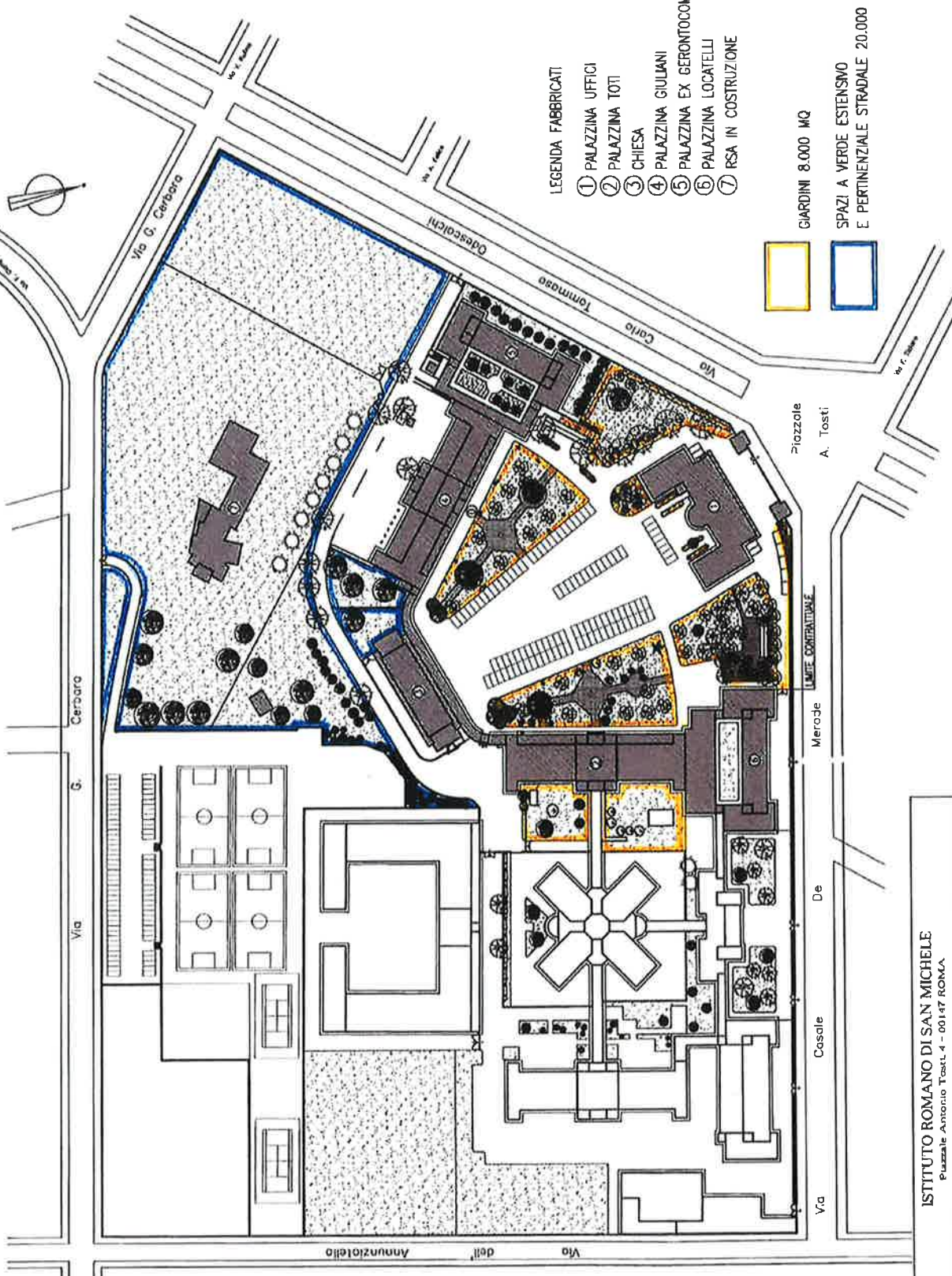
tel. 06/51858208 - fax 06/5120986

mail: uff.tecnico@irsrm.it

PALAZZINA GIULIANI

PIANTA PIANO SEMINTERRATO SCALA 1:100
- SPOGLIAIOI E SERVIZI IGIENICI

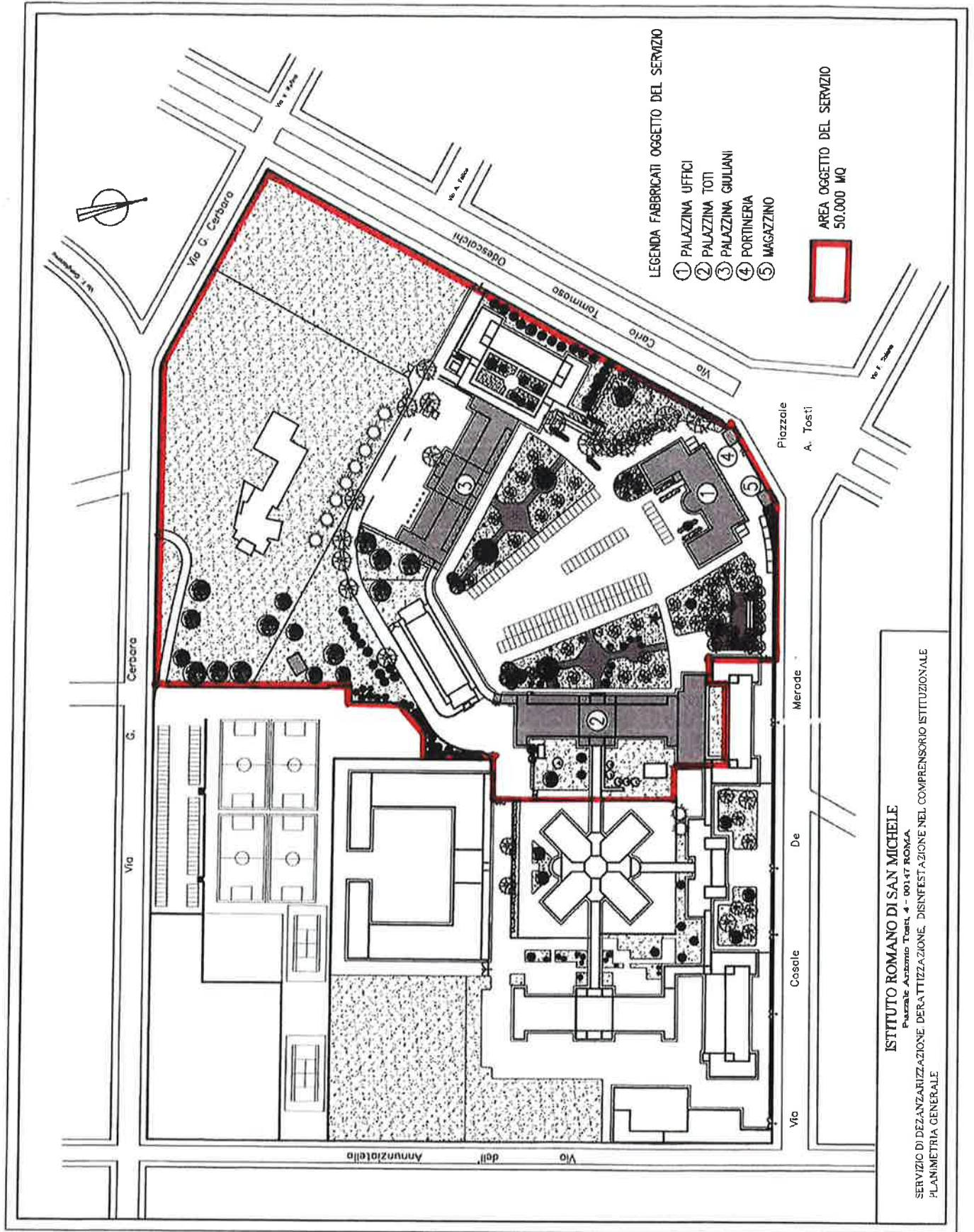
SCALA	0 1 m	DATA	TAV.
		APP.	



- LEGENDA FABBRICATI
- ① PALAZZINA UFFICI
 - ② PALAZZINA TOTI
 - ③ CHIESA
 - ④ PALAZZINA GIULIANI
 - ⑤ PALAZZINA EX GERONTOCOMIO
 - ⑥ PALAZZINA LOCATELLI
 - ⑦ RSA IN COSTRUZIONE

- GIARDINI 8.000 MQ
- SPAZI A VERDE ESTENSIVO E PERTINENZIALE STRADALE 20.000 MQ

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE
 Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 ROMA
 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DI GIARDINI E SPAZI VERDI NEL COMPRESORIO ISTITUZIONALE
 PLANIMETRIA GENERALE



LEGENDA FABBRICATI OGGETTO DEL SERVIZIO

- ① PALAZZINA UFFICI
- ② PALAZZINA TOTI
- ③ PALAZZINA GIULIANI
- ④ PORTINERIA
- ⑤ MAGAZZINO

AREA OGGETTO DEL SERVIZIO
50.000 MQ

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE
 Piazzale Azzurro Tosti, 4 - 00147 ROMA
 SERVIZIO DI DEANZARIZZAZIONE, DERATTIZZAZIONE, DISINFESTAZIONE NEL COMPRESORIO ISTITUZIONALE
 PLANIMETRIA GENERALE