



Istituto Romano di
San Michele

Istituto Romano di San Michele

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP)

Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 Roma

tel. 06/51858218

info@irsm.it | istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Area Tecnica - Ufficio Gare

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE
E DEL SERVIZIO DI PORTIERATO DI IMPORTO SUPERIORE ALLE
SOGLIE EUROPEE CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA
ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA SULLA BASE DEL
MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Sommaro

TITOLO I - AMBITO DI SERVIZIO	5
Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO	5
Art. 2 CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E OBIETTIVI DEI SERVIZI	5
Art. 3 COORDINAMENTO DEI SERVIZI	6
Art. 4 DURATA DELL'APPALTO	7
Art. 5 IMPORTO DELL'APPALTO	8
TITOLO II – DESCRIZIONE DEI SERVIZI INTEGRATI	8
ART. 6 PULIZIE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE	8
ART. 7 PORTIERATO	15
ART. 8 DISINFESTAZIONE	17
ART. 9 STIMA DEI COSTI DI MANODOPERA	21
TITOLO III – DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I SERVIZI OGGETTO DEL PRESENTE APPALTO	21
ART. 10 CONTABILIZZAZIONI DELLE PRESTAZIONI DEI SERVIZI	21
Art. 11 RITENUTE DI LEGGE	22
Art. 12 NORME RIGUARDANTI IL PERSONALE IMPIEGATO DALL'APPALTATORE	22
Art. 13 FORMAZIONE	23
Art. 14 ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	23
Art. 15 CRITERI MINIMI AMBIENTALI - SPECIFICHE TECNICHE	24
Art. 16 PIANO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI – DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI	29
Art. 17 DANNI, GARANZIE E ASSICURAZIONI	30
Art. 18 DISPONIBILITA' DI LOCALI, IMPIANTI PRODOTTI E ATTREZZATURE	31
Art. 19 VIGILANZA E CONTROLLO	32
Art. 20 VERIFICA DELLE PRESTAZIONI E PROCEDURE DI PAGAMENTO	33
Art. 21 PENALITÀ	33
Art. 22 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO	35
Art. 23 SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO	35
Art. 24 CLAUSOLE RISOLUTIVE	36
Art. 25 RECESSO	36
Art. 26 CONTROVERSIE	37

TITOLO I - AMBITO DI SERVIZIO

Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

1. Con il presente Capitolato speciale d'appalto e i relativi allegati, l'ASP Istituto Romano di San Michele intende procedere all'affidamento, a un unico operatore economico individuato secondo le modalità previste dal disciplinare di gara, del servizio di pulizia e igiene ambientale e del servizio di portierato, di importo superiore alle soglie di rilevanza europea, da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
L'affidamento concerne la struttura RSA e Casa di riposo sita all'interno della palazzina Toti, nonché le attività amministrative e istituzionali connesse, svolte presso le palazzine Uffici, Giuliani e Chiesa, incluse le aree esterne di pertinenza del comprensorio istituzionale sito in Piazzale Antonio Tosti n. 4, e l'immobile denominato "Villino Crespi", sito in Roma, via Giuseppe Antonio Guattani n. 17, comprensivo delle relative aree esterne di pertinenza.
2. L'ASP, nell'ambito del proprio assetto organizzativo, provvederà alla nomina del Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), in relazione ai singoli servizi oggetto di affidamento.
3. I servizi oggetto dell'appalto, da eseguirsi secondo le modalità dettagliatamente disciplinate nei successivi articoli del presente Capitolato e nel pieno rispetto della normativa vigente, comprendono:
 - a) il servizio di pulizia e sanificazione ambientale;
 - b) il servizio di portierato.
4. L'affidamento in parola si configura quale insieme coordinato di prestazioni afferenti alle attività di pulizia, sanificazione e portierato, da espletarsi in conformità agli obiettivi e ai livelli di servizio definiti dalla stazione appaltante nel presente Capitolato.
5. L'appaltatore è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, mediante l'assorbimento prioritario nel proprio organico del personale già operante alle dipendenze dell'appaltatore uscente, assicurando l'applicazione delle medesime tutele previste dal vigente CCNL Multiservizi. A tal fine, è allegato al presente Capitolato lo schema recante l'organico del personale attualmente in servizio (Allegato 8).
6. Ai fini dell'esecuzione del presente appalto, l'appaltatore è tenuto al rispetto dei Criteri Minimi Ambientali (CAM) e delle linee guida in materia sociale di cui ai decreti ministeriali consultabili sul sito istituzionale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), nella sezione dedicata al Green Public Procurement, ed in particolare:
 - a) Decreto ministeriale 29 gennaio 2021, recante i criteri ambientali minimi per i servizi di pulizia;
 - b) Decreto ministeriale 6 giugno 2012, recante la "Guida per l'integrazione degli aspetti sociali negli appalti pubblici".

Art. 2 CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E OBIETTIVI DEI SERVIZI

1. L'Istituto Romano di San Michele è un'ASP (Azienda Pubblica di Servizi alla Persona) il cui scopo statutario è l'assistenza a soggetti con fragilità. I servizi sono erogati attraverso:
 - la Casa di Riposo, autorizzata per una capienza massima di n. 80 ospiti;
 - la RSA, autorizzata e accreditata con livello di intensità assistenziale medio, organizzata in n. 2 nuclei da n. 20 posti ciascuno, per un totale di n. 40 posti letto;
 - il centro per la reintegrazione familiare e sociale del paziente post-comatoso.

I tre servizi sono attualmente svolti all'interno della palazzina Toti. Le attività amministrative e di coordinamento connesse allo svolgimento delle funzioni istituzionali sono invece svolte prevalentemente in ulteriori edifici, la Palazzina Uffici/Amministrazione, che si estendono su una

superficie complessiva pari a mq 1342,20 ubicati all'interno del Compensorio istituzionale sito in Piazzale Antonio Tosti n. 4.

È prevista la realizzazione di una nuova Casa di Riposo, da collocarsi al primo piano della Palazzina Giuliani. A seguito della sua attivazione, il servizio sarà trasferito presso tale sede; conseguentemente, gli spazi attualmente destinati alla Casa di Riposo, alla RSA e al progetto per la reintegrazione dei post-comatosi nella Palazzina Toti, distribuiti su quattro livelli per una superficie complessiva pari a mq 3.745,55, saranno parzialmente riallocati nella Palazzina Giuliani.

È inoltre in fase di avvio la progettazione di un servizio dedicato alle donne vittime di violenza, da ubicarsi al secondo piano della Palazzina Giuliani, per una superficie complessiva pari a mq 346,30.

Per quanto concerne la Chiesa, si rinvia a quanto previsto negli articoli specifici del presente Capitolato.

Con riferimento all'immobile denominato Villino Crespi, con una superficie complessiva pari a mq 747,30, già oggetto di precedente affidamento integrativo, lo stesso viene ricompreso nel presente appalto quale parte integrante delle prestazioni contrattuali.

2. La Struttura persegue il massimo livello di benessere possibile per gli ospiti accolti, inclusi soggetti post-comatosi e affetti da patologie neurodegenerative (Centro Alzheimer). In relazione al presente appalto, i servizi oggetto di affidamento sono finalizzati al conseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) garantire il soddisfacimento dei bisogni degli ospiti, anche attraverso il corretto e sicuro funzionamento delle componenti impiantistiche ed edilizie delle strutture nelle quali si svolgono le attività istituzionali;
 - b) assicurare adeguati livelli di pulizia e igiene degli ambienti e degli spazi connessi alle attività istituzionali;
 - c) mantenere condizioni di decoro e di fruibilità in sicurezza delle aree verdi ubicate all'interno del Compensorio istituzionale;
 - d) garantire il controllo degli accessi al Compensorio istituzionale.

Art. 3 COORDINAMENTO DEI SERVIZI

1. L'appaltatore è tenuto a garantire il coordinamento unitario di tutti i servizi oggetto dell'appalto, provvedendo, entro 10 (dieci) giorni dalla data di affidamento, alla nomina di un referente dell'appalto, denominato "Coordinatore dei servizi", nonché di un suo sostituto per i casi di assenza o impedimento (quali, a titolo esemplificativo, malattia, ferie, permessi). Il Coordinatore dei servizi costituisce l'interlocutore principale dell'ASP e dei soggetti dalla stessa incaricati per tutte le questioni attinenti alla gestione ordinaria dell'appalto. Il Coordinatore dei servizi opera quale referente primario nei rapporti con l'ASP ed è dotato dei poteri necessari per adottare tutti i provvedimenti utili al puntuale adempimento degli obblighi previsti dal presente Capitolato speciale d'appalto. In particolare, il Coordinatore dei servizi assicura, con autonomia organizzativa e gestionale, lo svolgimento delle seguenti funzioni:
 - il perseguimento degli obiettivi stabiliti nel presente Capitolato e la corretta attuazione del progetto gestionale presentato in sede di gara, mediante verifica periodica, almeno semestrale, del relativo stato di avanzamento e del livello di raggiungimento;
 - il coordinamento generale delle attività oggetto dell'appalto e del personale impiegato presso la Struttura, sia dipendente dell'appaltatore sia a qualsiasi titolo da questo utilizzato;

- l'elaborazione e l'attuazione di sistemi di verifica dell'esecuzione dei servizi sotto il profilo qualitativo e quantitativo, in raccordo con la Direzione della Struttura;
 - la gestione dell'organizzazione oraria e della turnazione del personale, anche su base mensile, al fine di garantire la continuità dei servizi, tenuto conto delle assenze programmate e impreviste, nel rispetto della normativa vigente in materia di orario di lavoro;
 - la predisposizione e l'attuazione del piano di formazione e aggiornamento del personale impiegato nei servizi;
 - la predisposizione e l'attuazione del piano di gestione delle emergenze sanitarie (ivi incluse quelle derivanti da eventi epidemici o pandemici), con riferimento integrato a tutti i servizi oggetto dell'appalto;
 - il coordinamento e l'integrazione organizzativa e operativa delle diverse figure professionali coinvolte e dei relativi piani di lavoro;
 - la gestione, l'aggiornamento e la corretta conservazione della documentazione relativa al personale impiegato nei servizi, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavoro e di protezione dei dati personali, con particolare riferimento al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e alla normativa nazionale di attuazione;
 - la gestione degli approvvigionamenti di materiali e prodotti, assicurando il costante e tempestivo rifornimento dei depositi;
 - la tempestiva comunicazione all'ASP di ogni iniziativa, criticità o esigenza emersa nel corso dell'esecuzione dei servizi, ivi incluse eventuali segnalazioni o reclami da parte degli utenti e dei loro familiari;
 - la predisposizione del rendiconto mensile delle ore lavorate, da sottoporre a verifica in contraddittorio con il/i Direttore/i dell'esecuzione del contratto, prima dell'emissione della relativa fattura;
 - il rispetto delle disposizioni impartite dall'ASP, nonché dei protocolli e delle linee guida emanati dall'Azienda Sanitaria competente.
2. Il Coordinatore dei servizi deve essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:
- a) esperienza almeno annuale nel coordinamento di servizi analoghi a quelli oggetto del presente appalto;
 - b) adeguate competenze tecnico-organizzative;
 - c) idonei poteri di rappresentanza e gestione ai fini dell'esecuzione del contratto;
 - d) presenza in struttura in misura adeguata alle esigenze operative;
 - e) reperibilità telefonica anche al di fuori degli orari di presenza in struttura, al fine di far fronte a eventuali necessità urgenti.
3. Il costo relativo alla figura del Coordinatore dei servizi si intende interamente ricompreso nel corrispettivo contrattuale offerto in sede di gara.
4. Il Coordinatore dei servizi è tenuto a partecipare agli incontri convocati dall'ASP.
5. In sede di gara saranno oggetto di valutazione le caratteristiche professionali e l'esperienza del Coordinatore dei servizi, nonché l'adeguatezza del monte ore di presenza garantito presso la Struttura. Tali elementi costituiscono requisiti vincolanti ai fini della successiva nomina del Coordinatore in fase di esecuzione del contratto.

Art. 4 DURATA DELL'APPALTO

1. La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 36 mesi (tre anni), decorrenti dalla data del verbale di avvio del servizio. La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata massima di ulteriori 12 mesi (un anno). La

stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 60 giorni (2 mesi) prima della scadenza del contratto originario. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, c. 10 del D.lgs. 36/2023. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi, o più favorevoli, prezzi, patti e condizioni.

Art. 5 IMPORTO DELL'APPALTO

1. L'importo a base d'asta, per una durata di n. 36 mesi, è pari a € 1.158.815,63 (unmilione centocinquantomilaottocentoquindici/63) esclusa IVA 22%, di cui € 927.052,50 a titolo di manodopera, € 139.057,88 per spese gestionali (15%) ed € 92.705,25 per spese generali e utile di impresa (10%). L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 7.000,00 esclusi Iva e/o altre imposte e contributi di legge e non è soggetto a ribasso. L'importo complessivo dell'appalto è di € 1.165.815,63 (unmilione centosessantacinquemilaottocentoquindici/63) compresi oneri di sicurezza per rischi di natura interferenziale ed esclusa IVA 22%.
2. L'importo a base di gara **dell'intero appalto**, ai sensi dell'art. 14, c. 4 del D.lgs. 36/2023 è di € 1.981.886,56 (unmilione novecentottantunomilaottocentoottantasei/56), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge. Tale valore comprende l'eventuale rinnovo di massimo un ulteriore anno e l'eventuale tempo, di massimo sei mesi, ulteriormente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.lgs. 36/2023.
3. Ai sensi dell'art. 41, comma 13, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 927.052,50 (novecentoventisette milacinquantadue/50).
4. L'appalto è finanziato con fondi propri a Bilancio.

TITOLO II – DESCRIZIONE DEI SERVIZI INTEGRATI

ART. 6 PULIZIE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE

a) 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	Aree omogenee 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	344,50	320	664,50

accettazione, spazi connettivi e aree tecniche)			
PALAZZINA TOTI 1° piano	948,65	219	1.167,65
PALAZZINA TOTI 2° piano	995,60		995,60
PALAZZINA TOTI 3° piano	903,80	14	917,80
PALAZZINA UFFICI/AMMINISTRAZIONE piano terreno e porticato	518,50	120	638,50
PALAZZINA UFFICI 1° piano	672,70		672,70
PORTINERIA	31		31
PALAZZINA GIULIANI	346,30		346,30
VILLINO CRESPI piano seminterrato	138		138
VILLINO CRESPI piano 0	155		155
VILLINO CRESPI 1° piano	454,30		454,30
TOTALI mq	5.508,35	673	6.181,35

b) OBIETTIVI

Gli obiettivi del servizio sono conseguiti attraverso l'effettuazione di interventi di igiene e sanificazione continuativi e di interventi di igiene e sanificazione periodici, utilizzando prodotti e procedure che rispettano i criteri ambientali minimi.

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 dell'appaltatore 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.

c) MONTE ORE

Il monte ore minimo stimato necessario per il servizio di pulizia e sanificazione è pari a 30 ore di lavoro giornaliero, per un totale di 10.950 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'appaltatore 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.

d) CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ

È obbligatoriamente a carico dell'appaltatore 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 15 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.

e) 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, sopra porte, 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, siano esse 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 scivoloso. 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 alcun addebito, essendo fornite a compensazione di negligenze sul servizio di pulizia ordinaria.

f) 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 straordinario	Complesso di attività di sanificazione non prevedibili, a carattere occasionale, richieste per esigenze particolari, anche di tipo accidentale.

g) Attività oggetto del presente capitolato

A completamento delle definizioni sopra riportate si elencano di seguito le attività di cui trattasi:

<i>Area Sanitaria</i>			
<i>Classe di elementi</i>	<i>Tipologia di Operazione</i>	<i>Frequenza</i>	<i>Periodicità settimanale</i>
<i>Preliminari</i>	<i>Svuotatura cestini</i>	G/2	7/7
	<i>Raccolta rifiuti differenziati</i>	G/2	7/7
<i>Pavimenti</i>	<i>Scopatura a umido</i>	G	7/7
	<i>Lavaggio e disinfezione manuale aree ingombre</i>	G	7/7
	<i>Lavaggio meccanico aree libere</i>	G	7/7
	<i>Lavaggio scale</i>	G	7/7
	<i>Deceratura e protezione</i>	A	--
	<i>Spray-cleaning ad alta velocità</i>	S	1/7
	<i>Sanificazione arredi, apparecchi medicali, telefoni, porte, pareti, infissi, interruttori, ecc...</i>	G	7/7
<i>Servizi Igienici</i>	<i>Sanificazione lavabi, rubinetterie e zone adiacenti, distributori sapone e carta, bagni, docce, pareti.</i>	G/2	7/7
	<i>Lavaggio e asciugatura specchi</i>	G/2	7/7
	<i>Sanificazione tazze WC e orinatoi (parte interna ed esterna), bidets, vuotatoi, pareti separazione e lavabili, contenitori e spazzola WC e zone adiacenti</i>	G/2	7/7
	<i>Disincrostazione lavabi, rubinetterie, tazze WC, ecc.</i>	S	1/7
<i>Varie Manutenzione corrente</i>	<i>Lavaggio ascensori, montacarichi</i>	G/2	7/7
	<i>Lavaggio patio esterno</i>	G/2	7/7
	<i>Trasporto rifiuti al punto di raccolta</i>	G/2	7/7
<i>Vetri e pareti lavabili</i>	<i>Lavaggio vetri interni e infissi</i>	S	1/7
	<i>Lavaggio vetri esterni e infissi</i>	3M	--
	<i>Sanificazione pareti lavabili, piastrelle</i>	3M	--
<i>Soffitti</i>	<i>Asportazione ragnatele e aspirazione</i>	S	1/7
	<i>Lavaggio soffitti lavabili</i>	A	--
<i>Risanamento locali</i>	<i>Camere degenza ed altri ambienti</i>	A	--
<i>Varia manutenzione periodica</i>	<i>Aspirazione apparecchi illuminazione, caloriferi veneziane</i>	A	--
	<i>Condizionatori, bocchette aerazione</i>	A	--
	<i>Lavaggio apparecchi illuminazione</i>	A	--
	<i>Lavaggio caloriferi, condizionatori, veneziane</i>	A	--

<i>Area Uffici</i>			
<i>Classe di elementi</i>	<i>Tipologia di Operazione</i>	<i>Frequenza</i>	<i>Periodicità settimanale</i>
<i>Preliminari</i>	<i>Svuotatura cestini e posacenere</i>	G	5/7
	<i>Raccolta rifiuti differenziati</i>	G	5/7
<i>Pavimenti</i>	<i>Scopatura a umido</i>	G	5/7
	<i>Aspirazione moquette e zerbini</i>	G	5/7

	<i>Lavaggio manuale aree ingombre</i>	G	5/7
	<i>Lavaggio meccanico aree libere</i>	G	5/7
	<i>Lavaggio scale</i>	G	5/7
	<i>Deceratura e protezione</i>	A	--
	<i>Spray-cleaning ad alta velocità</i>	3M	--
<i>Arredi</i>	<i>Spolveratura ad umido scrivanie,arredi, ecc.</i>	G	5/7
	<i>Eliminazione impronte e macchie da porte, pareti, arredi, infissi, interruttori, telefoni</i>	G	5/7
<i>Servizi Igienici</i>	<i>Sanificazione lavabi, rubinetterie e zone adiacenti, distributori sapone e carta, bagni, docce, pareti.</i>	G	5/7
	<i>Lavaggio e asciugatura specchi</i>	G	5/7
	<i>Sanificazione tazze WC e orinatoi (parte interna ed esterna), bidets, vuotatoi, pareti separazione e lavabili, contenitori e spazzola WC e zone adiacenti</i>	G	5/7
	<i>Disincrostazione lavabi, rubinetterie, tazze WC, ecc.</i>	M	--
<i>Varie Manutenzione corrente</i>	<i>Lavaggio ascensori, montacarichi</i>	--	--
	<i>Trasporto rifiuti al punto di raccolta</i>	G	5/7
<i>Vetri e pareti lavabili</i>	<i>Lavaggio vetri interni e infissi</i>	M	--
	<i>Lavaggio vetri esterni e infissi</i>	3M	--
<i>Soffitti</i>	<i>Asportazione ragnatele e aspirazione</i>	M	--
	<i>Lavaggio soffitti lavabili</i>	A	--
<i>Varie manutenzione periodica</i>	<i>Aspirazione apparecchi illuminazione, caloriferi veneziane</i>	A	--
	<i>Condizionatori, bocchette aerazione</i>	A	--
	<i>Lavaggio apparecchi illuminazione</i>	A	--
	<i>Lavaggio caloriferi, condizionatori, veneziane</i>	A	--

h) 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:

1. 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.
2. 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.).
3. la pulizia degli ambienti e loro arredi dopo l'esecuzione di manutenzione dei locali dell'immobile.
4. rimozione degli escrementi dei volatili dai davanzali, dai vetri e nei terrazzi.
5. adozione di soluzioni particolari in occasione di eventi connessi all'insorgere di patologie degli ospiti.
6. 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.

7. 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.

i) PRODOTTI, MACCHINARI ED ATTREZZATURE

Per il servizio di pulizia e sanificazione sono a totale carico dell'appaltatore tutte le attrezzature, i macchinari ed i prodotti utilizzati. Per quanto riguarda le attrezzature, l'appaltatore 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 dell'appaltatore dovrà evitare qualsiasi uso improprio di acqua, scarichi idrici, energia elettrica.

Per quanto riguarda i macchinari, l'appaltatore 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 all'appaltatore 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.

È 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. È 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 dall'appaltatore 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 dell'appaltatore.

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 l'appaltatore 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. Sarà cura dell'appaltatore 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 dell'appaltatore. Tutti i prodotti da utilizzare devono essere ecocompatibili. 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

L'appaltatore è tenuto 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.

L'appaltatore dovrà fornire la lista completa dei prodotti che si impegna ad utilizzare riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo in sede di offerta apposite dichiarazioni.

ART. 7 PORTIERATO

a) OGGETTO E UBICAZIONE

1. Il servizio ha per oggetto il controllo degli accessi al Comprensorio Istituzionale sito in piazzale Antonio Tosti 4, attraverso:
 - le attività di controllo di cui alla procedura interna prot. n. 3945/2025;
 - il controllo del divieto per gli ospiti di uscire dal Comprensorio Istituzionale, se non in caso di indispensabile necessità validata dal Medico Responsabile della Struttura;
2. Il servizio dovrà essere espletato in osservanza:
 - delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato;
 - delle disposizioni comunitarie, nazionali, regionale e provinciali, dei regolamenti e delle circolari degli organi territorialmente competenti, vigenti, nonché di tutte le integrazioni e modificazioni successive;

- delle eventuali disposizioni interne alla Struttura attualmente in vigore o emanate durante l'esecuzione dell'appalto;
 - delle norme del Codice Civile;
 - di ogni altra disposizione di legge in materia;
 - l'appaltatore è in ogni caso obbligato a conformarsi alla normativa emanata in corso d'opera.
3. Il servizio è svolto presso il locale Portineria ubicato all'ingresso del Comprensorio Istituzionale di piazzale Antonio Tosti.

b) DIMENSIONAMENTO

1. Il servizio sarà svolto dalle ore 6:00 alle ore 21:00 (15 ore giornaliere) dal lunedì alla domenica (festivi compresi).
L'organizzazione del servizio dovrà essere di natura dinamica e rispondere alle esigenze organizzative dell'Ente, il quale a proprio insindacabile giudizio, potrà, nel corso dell'esecuzione, apportare le necessarie modifiche allo stesso.
2. Rimane inteso che, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D.lgs. 36/2023, l'aumento o la diminuzione delle prestazioni rispetto alle previsioni del Capitolato, a prescindere dal motivo per cui si siano originate, contenute entro il quinto dell'importo contrattuale non daranno diritto al Fornitore di pretendere alcun indennizzo o variazione dei prezzi di aggiudicazione.

c) PERSONALE ADIBITO AL SERVIZIO

1. Nell'esecuzione del servizio dovranno alternarsi almeno tre unità lavorative adeguatamente formate nella gestione del rapporto con il pubblico e dovranno indossare una divisa scura (giacca e pantaloni) con camicia bianca.
2. L'Impresa ed il personale da essa dipendente, operativo presso le strutture, dovranno attenersi e rispettare tutte le disposizioni, procedure e direttive di carattere generale e speciale emanate dall'Ente per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, ovvero quelle appositamente emesse per il personale dell'Impresa.
3. L'Impresa dovrà garantire per tutta la durata del contratto la presenza costante dell'entità numerica lavorativa come da progetto tecnico, provvedendo ad eventuali assenze con una immediata sostituzione con personale adeguatamente formato onde non creare disservizi.
4. L'Impresa dovrà trasmettere all'Ente, prima della data di inizio del servizio, un elenco nominativo del personale che verrà adibito per l'espletamento dello stesso, con l'indicazione, per ciascun addetto, della qualifica professionale e delle mansioni attribuite nell'ambito dell'appalto. Per ogni nominativo dovranno essere indicati gli estremi dei documenti di lavoro e assicurativi. L'Impresa fornirà alle strutture, nell'ambito dell'elenco nominativo del personale impiegato, anche una lista del personale che potrebbe essere impiegato nell'espletamento del servizio in caso di sostituzioni. L'Impresa si impegnerà a mantenere aggiornati suddetti elenchi trasmettendone le eventuali variazioni all'ufficio competente dell'Istituto.
5. L'Impresa e il suo personale dovranno mantenere riservato quanto verrà a loro conoscenza in merito ai pazienti ed alla organizzazione e attività svolte dalle strutture, durante l'espletamento del servizio. L'Impresa dovrà assumere i necessari provvedimenti nei confronti dei propri dipendenti, a seguito di segnalazioni scritte, agli stessi riferite, da parte delle strutture. I dipendenti dell'Impresa, che presteranno servizio, saranno obbligati a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza, sia nei confronti dei visitatori esterni, che degli assistiti e dei dipendenti dell'Ente, ed agire in ogni occasione con diligenza professionale così come richiesto dal servizio. L'Impresa inoltre si dovrà impegnare ad impiegare personale che osservi diligentemente le norme e le disposizioni disciplinari dell'Ente, obbligandosi nel

contempo a sostituire quegli operatori che diano motivo di richiami disciplinari da parte dell'Istituto stesso. In particolare, l'Impresa dovrà curare che il proprio personale:

- indossi la divisa tenendo visibile il cartellino di riconoscimento
- abbia sempre con sé un documento di identità personale
- segnali subito agli organi competenti delle strutture ed al proprio responsabile diretto le anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio
- rifiuti qualsiasi compenso e/o regalia
- rispetti il divieto di fumare
- rispetti gli orari ed i piani di lavoro concordati dall'Impresa con le singole strutture.

L'Impresa sarà comunque corresponsabile del comportamento dei suoi dipendenti in orario di servizio. Anche ai sensi dell'art. 1228 c.c., essa risponderà dei danni derivati a terzi, siano essi utenti o dipendenti delle strutture, da comportamenti imputabili ai propri dipendenti.

ART. 8 DISINFESTAZIONE

Il servizio dovrà essere eseguito presso l'Istituto Romano di San Michele in piazzale Antonio Tosti 4 e presso la sede sita in via Giuseppe Antonio Guattani 17, Roma, in conformità ai seguenti parametri e modalità:

a) Dezzanarizzazione

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

a.1) *adulicida*: da effettuare nelle zone individuate nelle planimetrie allegate. 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 adulicida su tutte le aree oggetto d'intervento, di dimensione e carattere ben visibile e leggibile riportante i riferimenti della ditta esecutrice (compresi telefono e pec). La Ditta dovrà affiggere i cartelli con un preavviso di almeno 48 ore rispetto alla data dei trattamenti.

Le date dei trattamenti adulicida 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 dezzanarizzazione dovrà essere effettuata all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente sito in Piazzale Antonio Tosti n.4 Roma e presso la sede di Via Giuseppe Antonio Guattani n.17 Roma così come individuato nelle allegate planimetrie.

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;
- 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 ratticide.

La derattizzazione dovrà essere effettuata all'interno delle strutture istituzionali dell'Ente così come individuato nelle allegate planimetrie, come di seguito meglio specificato:

- Comprensorio sito in piazzale Antonio Tosti 4 – Roma, 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, di RSA, del progetto per la reintegrazione dei post-comatosi, 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.
- Villino Crespi sito in via Giuseppe Antonio Guattani 17 – Roma, nei locali sotto elencati:
 - Piano seminterrato, piano terreno (uffici, archivi, servizi igienici e parti comuni) e primo (uffici, servizi igienici e parti comuni, spazio destinato al servizio di assistenza del Centro Diurno Alzheimer);

- Portineria comprese le zone immediatamente limitrofe, piano terreno.

b) 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 nelle planimetrie allegate:

- Comprensorio sito in piazzale Antonio Tosti 4 – Roma, 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, di RSA, del progetto per la reintegrazione dei post-comatosi, 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.
- Villino Crespi sito in via Giuseppe Antonio Guattani 17 – Roma, nei locali sotto elencati:
 - Piano seminterrato, piano terreno (uffici, archivi, servizi igienici e parti comuni) e primo (uffici, servizi igienici e parti comuni, spazio destinato al servizio di assistenza del Centro Diurno Alzheimer);
 - Portineria comprese le zone immediatamente limitrofe, piano terreno.

c) Disinfestazione dalla 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 alle strutture istituzionali. 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.

È 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.

d) Interventi di emergenza

L'appaltatore dovrà garantire interventi di dezanzarizzazione, derattizzazione, disinfestazione e lotta alla processionaria di emergenza, su richiesta dell'Istituto, quando si verifichi una circostanza critica ovvero una difficoltà imprevista ed eccezionale, tale 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.

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

e.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.lgs. 174/2000 e successive modifiche e integrazioni) regolarmente registrati, approvati dal Ministero della Salute dietro assenso dell'Istituto Superiore di Sanità.

e.2) Svolgimento del servizio

Tutte le operazioni di dezanzarizzazione, 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'appaltatore.

ART. 9 STIMA DEI COSTI DI MANODOPERA

L'importo a base di gara, per 36 mesi, comprende i costi della manodopera che l'Ente ha stimato pari ad € 927.052,50 per il servizio di pulizia e per il servizio di portierato calcolati sulla base del monte ore presunto impiegato per l'esecuzione del servizio, mediante l'analisi del monte ore lavorato relativo al precedente appalto (n. 25 ore), l'inserimento nei servizi di cui trattasi di una seconda sede istituzionale sita in Roma, via Giuseppe Antonio Guattani 17 (n. 4 ore), e del servizio di disinfestazione (n. 1 ora), del costo orario della manodopera derivante dall'applicazione del CCNL "PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI" riferito al livello II par. 109, così come desunto dalle tabelle pubblicate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – periodo Luglio 2025 – ambito Roma.

Il costo della manodopera non è soggetto al ribasso.

SERVIZIO	MONTE ORE STIMATO ANNUALE	EURO/ORA	IMPORTO
Servizio ordinario pulizie	10.950	18,70	€ 204.765,00
Servizio ordinario portierato	5.475	18,70	€ 102.382,50
TOTALE	16.425	18,70	€ 307.147,50

Servizi straordinari	100	18,70	€ 1.870,00
----------------------	-----	-------	------------

TITOLO III – DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I SERVIZI OGGETTO DEL PRESENTE APPALTO

ART. 10 CONTABILIZZAZIONI DELLE PRESTAZIONI DEI SERVIZI

- Per i servizi di cui al TITOLO II del presente capitolato, l'unità di prestazione è il canone mensile; conseguentemente, l'offerta dovrà essere espressa in un unico prezzo, riferito al mese. Sono escluse dal canone le prestazioni straordinarie, non ricomprese nelle attività ordinarie, le quali saranno oggetto di preventiva autorizzazione e successiva contabilizzazione e fatturazione separata.

Art. 11 RITENUTE DI LEGGE

2. Per tutti i servizi oggetto del presente appalto, ai sensi dell'art. 11, c. 6, secondo periodo del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento.
3. Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, ad approvazione del certificato di verifica di conformità del servizio reso previo rilascio del documento di regolarità contributiva.

Art. 12 NORME RIGUARDANTI IL PERSONALE IMPIEGATO DALL'APPALTATORE.

1. L'appaltatore e gli eventuali suoi subappaltatori dovranno assicurare l'espletamento delle prestazioni derivanti dal presente Capitolato avvalendosi di personale proprio regolarmente assunto. Al fine, tuttavia, di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nei servizi oggetto dell'appalto e in base a quanto previsto dall'art. 57 del D.lgs. n. 36/2023, l'aggiudicatario, quale appaltatore subentrante, qualora abbia l'esigenza di disporre di ulteriore manodopera rispetto a quella di cui si avvale per lo svolgimento delle attività rientranti fra quelle oggetto del contratto, deve prioritariamente assumere il personale impiegato nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto dal precedente appaltatore, con la medesima qualifica e mansione, salvo che il lavoratore non rifiuti tale assunzione, nonché a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'aggiudicatario, quale appaltatore subentrante; nel caso di personale assente per infortunio, malattia, maternità, aspettativa o altra causa giustificativa, questi verrà assunto in carico dall'appaltatore a decorrere dal giorno successivo la cessazione dell'evento.
2. Il personale impiegato nell'appalto deve essere in numero sufficiente e dotato di adeguate qualifiche atte a garantire il corretto espletamento di tutte le prestazioni richieste.
3. Il personale impiegato deve essere in possesso di un adeguato livello di professionalità e/o della qualificazione professionale prescritta da specifiche leggi e normative e di requisiti tecnici adeguati all'utilizzo. Tutto il personale deve essere capace e fisicamente idoneo.
4. Il personale suddetto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'appaltatore, sia nei confronti della S.A. che nei confronti di terzi, e nessun vincolo o rapporto potrà sorgere nei confronti dell'ASP.
5. L'appaltatore comunicherà all'ASP il nominativo del datore di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/08, indicando, in caso di delega di obblighi delegabili da parte del medesimo, anche i nominativi e i ruoli delle persone cui tali obblighi sono delegati.
6. L'appaltatore, prima dell'inizio del servizio, dovrà presentare all'ASP un elenco del personale che verrà impiegato, corredato dei seguenti dati: cognome, nome, data e luogo di nascita, indirizzo e numero di iscrizione al LUL, attestato professionale.
7. L'appaltatore trasmetterà inoltre, in caso di variazioni, l'elenco aggiornato dei nominativi del personale addetto al lavoro.
8. Tutto il personale dovrà mantenere in servizio un contegno decoroso ed irreprensibile, un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e all'agire in ogni occasione con la diligenza e la professionalità necessarie.
9. L'appaltatore deve inoltre istruire i propri dipendenti e referenti affinché:

- a. osservino diligentemente tutte le norme e disposizioni generali e disciplinari in vigore presso la struttura e si attengano alle disposizioni ed alle direttive eventualmente impartite dall'Amministrazione nell'ambito del funzionamento delle attività istituzionali;
 - b. rispettino tutte le disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni ed all'igiene e sicurezza sul lavoro;
 - c. osservino il segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività espletata, e/o non divulgino fatti o notizie su circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dei reparti e dei servizi delle quali abbia avuto conoscenza durante l'espletamento del servizio/della fornitura;
10. Il personale, a cura e spese dell'appaltatore, dovrà essere fornito di:
- a. tessera o cartellino di riconoscimento che, ai sensi dell'art. 18 c. 1 del D.lgs. 81/2008, deve contenere: la fotografia, le generalità del lavoratore (nome e cognome), l'indicazione del datore di lavoro e la data di assunzione ed anche, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione;
 - b. una divisa da lavoro idonea dal punto di vista igienico-sanitario, che andrà costantemente lavata a spese e cura dell'appaltatore e tenuta in condizioni decorose.
11. L'ASP si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento dal servizio degli addetti che durante l'orario di lavoro non avranno rispettato i dettami del presente articolo.

Art. 13 FORMAZIONE

1. L'appaltatore si impegna ad assumersi l'onere della formazione del proprio personale con i contenuti minimi indicati nel piano di formazione presentato nella relazione tecnica, con particolare attenzione alla formazione ed all'aggiornamento degli operatori ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
2. Nel caso in cui l'appaltatore non metta in atto le iniziative formative dichiarate, l'ASP avrà titolo per attivarle direttamente ponendo i relativi oneri a carico dell'appaltatore stesso.
3. Il Direttore dell'esecuzione del contratto potrà concordare eventuali modifiche allo svolgimento del piano di formazione, anche al fine di armonizzarlo con il piano previsto per il personale dipendente dell'ASP.

Art. 14 ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

1. L'appaltatore è responsabile dell'esecuzione dei servizi nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato e delle norme di sicurezza in materia di lavoro e prevenzione infortuni.
2. L'appaltatore non può sospendere le prestazioni affidategli a nessun titolo e per alcuna motivazione.
3. Ad ulteriore precisazione di quanto già detto, si ribadisce che le prestazioni di cui al presente Appalto, poste a totale carico dell'appaltatore che vi provvederà con propria organizzazione, personale ed esclusiva responsabilità e rischio contrattuale, sono:
 - a. l'organizzazione e la gestione normativa del personale dipendente. In particolare, devono essere assicurate le prestazioni inerenti i servizi in Appalto con proprio personale, regolarmente assunto, avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo, garantendo la continuità delle prestazioni contrattuali anche in caso di malattie, ferie, scioperi, agitazioni/vertenze sindacali o altre cause d'assenza;
 - b. le spese comunque derivanti dal rispetto di tutte le norme antinfortunistiche e di sicurezza sui luoghi di lavoro vigenti o successivamente intervenute nella vigenza del contratto per

l'incolumità del personale utilizzato nell'espletamento dei servizi (in particolare tutti gli obblighi connessi alla figura del Datore di Lavoro come individuati nel D.lgs. n. 81/2008) compresa la fornitura e manutenzione dell'intero vestiario, di tutte le attrezzature di lavoro, di calzature antinfortunistiche e altri dispositivi di protezione individuale in conformità alle normative vigenti;

- c. l'organizzazione di adeguata attività formativa, di aggiornamento e di supervisione del lavoro per il personale impiegato, con particolare attenzione alla formazione in materia di sicurezza e primo soccorso;
 - d. l'onere relativo all'acquisto di tutti i materiali, attrezzature e macchinari conformi alle norme di legge, necessari ai propri addetti per l'esecuzione dei servizi;
 - e. l'attivazione dei sistemi di controllo e di verifica sulla qualità dell'organizzazione complessiva dei servizi;
 - f. ogni altra operazione e prestazione comunque necessaria per la corretta e completa esecuzione dell'appalto, avuto riguardo del presente Capitolato e dell'offerta presentata;
 - g. tutte le spese, imposte e tasse relative alla partecipazione alla gara di appalto comprese le eventuali spese per le pubblicazioni;
 - h. tutte le spese e imposte relative al contratto e derivanti dall'affidamento dei servizi oggetto del presente Capitolato, comprese le tasse di bollo, di registrazione, ecc.
4. L'appaltatore inoltre dovrà provvedere a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso, al ricevimento sotto la propria responsabilità, nei luoghi di deposito concessi dall'ASP, dei materiali forniti e delle provviste eseguite da parte delle sue ditte fornitrici.
5. Nell'esecuzione del servizio l'appaltatore si impegna:
- a. al rispetto di tutte le leggi e regolamenti vigenti nella materia ed in ogni altro ambito interessato dalle attività ricomprese nell'oggetto del presente appalto;
 - b. al rispetto di tutti i criteri minimi ambientali richiamati e comunque riferibili alle attività oggetto del presente capitolato;
 - c. ad assicurare lo svolgimento di tutte le attività previste nell'ambito dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
6. L'enunciazione degli obblighi e degli oneri a carico dell'appaltatore contenuta nel presente articolo e nei documenti contrattuali non è esaustiva e, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'appaltatore stesso.

Art. 15 CRITERI MINIMI AMBIENTALI - SPECIFICHE TECNICHE

Il presente capitolato fa propri i criteri minimi ambientali ai fini della realizzazione di un appalto sostenibile.

Ai sensi dell'art. 57, D.lgs. 36/2023 e s.m.i. il servizio di pulizia deve essere svolto in conformità ai requisiti minimi e alle clausole contrattuali definiti nell'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement, che definisce i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

Tutti i prodotti e i macchinari utilizzati nel servizio devono essere conformi alle specifiche tecniche e clausole contrattuali dei suddetti Criteri Ambientali Minimi. L'appalto deve inoltre rispettare le condizioni di esecuzione e clausole contrattuali dei suddetti Criteri Ambientali Minimi.

DETERGENTI UTILIZZATI NELLE PULIZIE ORDINARIE

I detergenti usati nelle pulizie ordinarie rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017/1217 del 23 giugno 2017 che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel (UE) ai prodotti per la pulizia di superfici dure, quali:

- i detergenti multiuso, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse;
- i detergenti per cucine, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale e allo sgrassamento delle superfici delle cucine, quali piani di lavoro, piani cottura, acquai e superfici di elettrodomestici da cucina;
- i detergenti per finestre, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di finestre, vetro e altre superfici lucide;
- i detergenti per servizi sanitari, che comprendono i prodotti detergenti destinati alle operazioni abituali di rimozione, anche per strofinamento, della sporcizia e/o dei depositi nei servizi sanitari quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie "a bagnato", oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detergenti concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie (rif. sub D, lett. a) punto 2 dei CAM), in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.

I detergenti devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

Il rispetto dei suddetti requisiti deve essere comprovato in sede di gara e in fase di esecuzione contrattuale secondo le seguenti modalità:

- L'offerente in sede di gara deve presentare una lista completa dei detergenti che saranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, la denominazione commerciale di ciascun prodotto, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati dovranno inoltre essere allegati i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione verifiche dei CAM detergenti concentrati per le pulizie ordinarie (rif. sub D, lett. a) punto 2 dei CAM). In fase di esecuzione contrattuale, Il D.E.C., si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio, prelevando un campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio.

DETERGENTI PER IMPIEGHI SPECIFICI PER LE PULIZIE PERIODICHE E STRAORDINARIE

Per le pulizie periodiche e straordinarie, i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detergenti acidi

forti, detergenti sgrassanti forti; i prodotti per la manutenzione dei mobili; i prodotti per la manutenzione del cuoio e della pelle, i prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, i disincrostanti per la cucina e le lavastoviglie, i detersolventi, gli smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio,

devono essere almeno conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici (rif. sub E, lett. a), da punto 1 a punto 8 dei CAM citati) ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto sub E, lett. a) punto 9 dei CAM.

Il rispetto dei suddetti requisiti deve essere comprovato in sede di gara e in fase di esecuzione contrattuale secondo le seguenti modalità:

- L'offerente in sede di gara deve presentare la lista completa dei prodotti per le pulizie periodiche e straordinarie conformi ai CAM che verranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante o, se diverso, del responsabile all'immissione al commercio; il nome commerciale di ciascun prodotto; la funzione d'uso; le etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 eventualmente possedute. In assenza di etichette, i prodotti devono essere in possesso di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del regolamento (CE) n. 765/2008, redatti in conformità a quanto previsto nella sezione "verifiche" dei CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie (rif. sub E, lett. a) punto 9 dei CAM). Il D.E.C., per i prodotti privi di etichette conformi alla UNI EN ISO 14024, richiede la presentazione dei citati rapporti di prova in fase di esecuzione contrattuale che, pertanto, devono essere preventivamente acquisiti dall'impresa esecutrice del servizio. In mancanza di tali rapporti di prova devono essere acquisite, per ciascun detergente per le pulizie periodiche o straordinarie, le schede di dati di sicurezza unitamente alle dichiarazioni di conformità ai CAM adottati con il presente decreto, sottoscritte dal produttore del detergente. In fase di esecuzione contrattuale il D.E.C. si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio sui prodotti privi dei citati rapporti di prova e, se previsto dal capitolato, con costi a carico del Fornitore.

DISINFETTANTI

I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014 autorizzati:

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n.",

- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n.", oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

La stazione appaltante ha definito la periodicità delle operazioni in ragione della specificità "funzionale" degli immobili e degli ambienti costituenti oggetto di esecuzione del servizio e delle *Classi di Elementi* presenti, in modo da garantire un uso ambientalmente sostenibile dei disinfettanti (tali indicazioni costituiscono gli elementi del "Protocollo" di cui al punto 4 delle clausole contrattuali del DM n. 51 del 29 gennaio 2021 ovvero Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti).

Gli addetti al servizio, nell'espletamento delle attività di disinfezione devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, in termini di modalità d'uso, dosaggi, formulati, esposizione, scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, utilizzo di sistemi di misurazione della dose per formulazioni concentrate, etc.

In fase di esecuzione contrattuale il D.E.C. verifica l'attuazione del protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti, incluse le relative soluzioni da effettuare secondo le indicazioni del fabbricante, sulla base di un piano di monitoraggio.

FORNITURA DI MATERIALI IGIENICO-SANITARI PER I SERVIZI IGIENICI E/O FORNITURA DI DETERGENTI PER L'IGIENE PER LE MANI

I prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, salviette monouso etc.) devono essere conformi a quanto previsto nel citato DM n. 51 del 29 gennaio 2021 ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024. I saponi eventualmente forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024. Laddove non siano già impiegati distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, questi, che devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza l'uso di gas propellenti, devono essere forniti. Tali apparecchiature possono essere anche "mobili", ovvero non necessariamente da fissare alla parete.

In fase di esecuzione contrattuale il D.E.C. effettua verifiche anche attraverso eventuale richiesta di prove documentali quali, ad esempio, le fatture d'acquisto.

PRODOTTI AUSILIARI PER L'IGIENE

I prodotti ausiliari per l'igiene devono essere conformi a quanto previsto nel citato DM n. 51 del 29 gennaio 2021.

Nell'esecuzione contrattuale non possono essere utilizzati:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;
- piumini di origine animale, ad eccezione esclusivamente della spolveratura a secco di opere artistiche ed in ogni caso, su specifica richiesta della stazione appaltante e la segatura del legno;
- attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio;
- elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la struttura di destinazione

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaratura dTex ≤ 1 . Tali elementi tessili e le attrezzature con elementi tessili devono essere provvisti di schede tecniche indicanti il titolo o denaratura espressa in dTex della microfibra utilizzata e le modalità di lavaggio idonee a preservarne più a lungo le caratteristiche prestazionali. Nel caso in cui la microfibra fosse utilizzata per la fabbricazione della parte pulente in accoppiamento o miscela con altre fibre o tecnofibre, la scheda tecnica deve riportare l'esatta composizione della parte pulente e deve dare evidenza della densità della frazione in microfibra. Il dTex della microfibra, in particolare, deve essere in ogni caso ≤ 1 .

Per almeno il 30% tali prodotti in microfibra devono essere in possesso di un'etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024, quale l'Ecolabel (UE), o altra etichetta equivalente (Nordic Ecolabel, Der Blauer Engel etc.). Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati. Gli elementi tessili riutilizzabili usurati (ovvero che hanno perso parte delle loro proprietà funzionali) non possono essere impiegati.

L'impregnazione degli elementi tessili per il lavaggio dei pavimenti, anche quelli monouso (usa e getta), con soluzioni detergenti e/o disinfettanti è condotta sulla base di procedure e sistemi che evitino la discrezionalità degli operatori in merito al grado di impregnazione dei tessili e che siano efficienti sotto il profilo dell'uso delle risorse idriche e il consumo di prodotti chimici. A tal fine devono pertanto essere usati elementi tessili impregnati prima dello svolgimento del servizio o direttamente sul carrello.

Fanno eccezione esigenze specifiche, come lo sporco bagnato e di grossa pezzatura (ad esempio negli ingressi di edifici nei giorni di pioggia), oppure lo sporco grasso o incrostato dove è previsto il risciacquo (ad esempio nelle cucine) per le quali è appropriato, e dunque consentito, l'uso di carrelli con strizzatore a due secchi o a secchio con doppia vasca, per tenere separata l'acqua pulita dall'acqua sporca. L'acqua di risciacquo deve essere cambiata con l'appropriata frequenza.

Qualora inoltre, per documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la stazione appaltante, dovesse essere necessario l'uso di prodotti monouso in carta, tali prodotti devono essere costituiti da carta in possesso del marchio Programme for Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) o equivalenti, o dell'etichetta Remade in Italy, che attesti che il prodotto sia in classe A o A+, o del marchio di qualità ecologica Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d'uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore).

Le verifiche sono effettuate in situ e su base documentale in fase di esecuzione contrattuale e sono finalizzate ad assicurarsi che i prodotti impiegati siano conformi ai rispettivi criteri ambientali ed in possesso dei mezzi di dimostrazione della conformità pertinenti. Le verifiche documentali riguardano, a titolo esemplificativo: le informazioni contenute nelle schede tecniche; le certificazioni o le licenze d'uso delle etichettature; le fatture di acquisto dei prodotti ciò per accertare se la quantità dei prodotti con le caratteristiche ambientali richieste corrisponda a quanto previsto dal presente criterio ambientale o dal contratto, se più restrittivo. Nel caso di servizi resi con un dipartimento, una divisione, un ramo di impresa od un'impresa in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), si potranno evitare le verifiche sul requisito relativo all'uso degli elementi tessili in microfibra, dimostrando che per l'ottenimento della licenza Ecolabel (UE) è stato sottoscritto il requisito opzionale che prevede l'utilizzo di almeno il 95% degli articoli tessili quali stracci, mops e frange lavapavimenti in microfibra. Per quanto riguarda il contenuto di materiale riciclato nei secchi o in eventuali altri contenitori in plastica nei carrelli, i prodotti che l'offerente si impegna a fornire sono ritenuti conformi se muniti di una certificazione quali Plastica Seconda Vita, o Remade in Italy, che attesti almeno tale contenuto di riciclato, secondo quanto previsto all'art. 80 del D.lgs. 36/2023.

MACCHINE

Le lavasciuga, le idropulitrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate debbono essere conformi a quanto previsto nel citato DM n. 51 del 29 gennaio 2021. Le macchine debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio.

Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili.

Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1.

Le macchine eventualmente impiegate per le attività di pulizia devono essere munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le emissioni acustiche espresse in pressione sonora e se, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina.

L'impresa appaltatrice esecutrice del servizio effettua inoltre le manutenzioni delle macchine come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del Direttore dell'esecuzione del contratto, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Il rispetto dei suddetti requisiti deve essere comprovato in sede di gara e in fase di esecuzione contrattuale secondo le seguenti modalità:

- L'offerente deve dichiarare in sede di gara se si intenderà o meno far uso di macchine e, in caso affermativo, indicare il numero ed il tipo di macchine che si intendono impiegare, la denominazione sociale del produttore, il relativo modello ed allegare le schede tecniche o altra documentazione tecnica da cui si possa evincere la conformità al criterio ambientale. La conformità a quanto previsto nel criterio ambientale relativo alle macchine è verificata anche in sede di esecuzione contrattuale da parte del D.E.C. In sede di esecuzione del contratto l'impresa appaltatrice esecutrice del servizio rende disponibile in cantiere il manuale d'uso e manutenzione delle macchine che riporti le modalità operative previste nelle diverse tipologie di cantiere, le indicazioni per l'operatore per garantire l'utilizzo in sicurezza e per la rimozione dello sporco solido e/o liquido a fine lavoro, la descrizione delle operazioni di pulizia della macchina e le attività previste per il ripristino delle parti soggette ad usura e le informazioni su come reperire la documentazione per il corretto disassemblaggio della macchina a fine vita per avviare i componenti all'attività di riciclaggio e smaltimento da parte del personale tecnico addetto alle attività di manutenzione straordinaria.

Art. 16 PIANO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI – DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI

1. Le prestazioni previste dal presente Capitolato debbono svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene sui luoghi di lavoro.
2. L'appaltatore a tal proposito si impegna ad eseguire le forniture ed i servizi oggetto del presente appalto in condizioni di sicurezza nel rispetto della vigente normativa, assumendo di propria iniziativa tutti gli atti necessari a garantire la sicurezza e l'igiene sui luoghi di lavoro e vigilando sulla conformità dell'operato dei propri lavoratori alle disposizioni normative in materia, adottando nei confronti dei propri dipendenti, tutte le cautele organizzative e procedurali nonché ad applicare la vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro atte a garantire la prevenzione degli infortuni, l'utilizzo di dispositivi di protezione e attrezzature antinfortunistiche, nonché l'adempimento di tutti gli obblighi di legge.
3. È fatto obbligo all'appaltatore di assumere direttamente a proprio carico ogni responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro con speciale riferimento all'art. 26 del D.lgs. 81/2008.
4. In particolare viene richiesto all'appaltatore di aver redatto il documento previsto dall' art. 17, c. 1, lett. a) del D.lgs. 81/2008, precisando che tutti i costi per gli adempimenti a ciò conseguenti sono da intendersi compresi nel corrispettivo previsto per l'esecuzione del servizio.

5. Sarà obbligo, e piena responsabilità dell'appaltatore, comunicare, all'atto della stipula del contratto, le nomine e quanto altro previsto dal D.lgs. 81/08.
6. Resta inteso che, in caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra, ogni più ampia responsabilità ricadrà sull'appaltatore che pertanto è tenuto alla rigorosa osservanza di tutta la normativa applicabile, nei confronti del personale, dipendente e non, utilizzato per la fornitura del sistema e dei servizi annessi.
7. Si stabilisce che l'obbligo di informazione preventiva sui rischi interferenziali e l'obbligo della sorveglianza in loco ricadono esclusivamente sull'appaltatore.
8. Tutti gli adempimenti, nessuno escluso, che il D.lgs. 81/2008 attribuisce al datore di lavoro gestore e/o al datore di lavoro degli Appaltatori o Subappaltatori, restano completamente a carico e responsabilità esclusiva degli stessi, con manleva dell'ASP proprietaria dei fabbricati, delle dipendenze e delle pertinenze ad essi afferenti.

Art. 17 DANNI, GARANZIE E ASSICURAZIONI

1. L'ASP è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse occorrere al personale dell'appaltatore durante l'esecuzione dell'Appalto.
2. L'appaltatore dovrà istruire il proprio personale, nonché eventuali subappaltatori, fornitori e i dipendenti di questi ultimi, al fine di evitare danni di qualsiasi genere alle persone e ai beni. L'appaltatore sarà in ogni caso ritenuto responsabile di qualsiasi danno arrecato agli ospiti, ai beni mobili ed immobili di proprietà dell'ASP, nonché a terzi o a cose di terzi, causato dal proprio personale, dai propri mezzi o da soggetti comunque riconducibili alla propria organizzazione, nel corso dell'espletamento dell'Appalto ed in conseguenza dello stesso.
3. L'accertamento dei danni sarà effettuato mediante apposito verbale redatto dal Direttore dell'esecuzione alla presenza del Coordinatore dei servizi; i dati accertati saranno trasmessi all'appaltatore, che provvederà alla riparazione o al risarcimento a proprie spese.
4. Qualora l'appaltatore non provveda al risarcimento o alla riparazione del danno entro il termine fissato nel verbale di accertamento, l'ASP è autorizzata a procedere direttamente, a danno dell'appaltatore, trattenendo il relativo importo sulle fatture di prima scadenza ed eventualmente su quelle successive o sul deposito cauzionale. In tal caso, l'appaltatore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia.
5. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, l'appaltatore ha costituito garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023, pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante fidejussione bancaria o assicurativa con le modalità previste dall'articolo 106. Tale garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. In caso di escussione, anche parziale, l'appaltatore dovrà provvedere al reintegro della garanzia entro 5 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione.
6. L'appaltatore si assume ogni responsabilità per infortuni e danni arrecati all'ASP e a terzi in dipendenza di negligenze, imprudenze o imperizie verificatesi durante l'esecuzione della prestazione contrattuale. Le eventuali spese sostenute dall'ASP a tale titolo saranno dedotte dai crediti dell'appaltatore o comunque rimborsate dallo stesso.
7. L'appaltatore è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio o a terzi nel corso dello svolgimento delle attività, nonché dei danni agli impianti, agli arredi,

alle attrezzature e alle strutture, assumendo a proprio carico tutti i rischi connessi al servizio, inclusi furto, incendio, esplosione e scoppio.

8. L'appaltatore è obbligato a stipulare, prima dell'inizio del servizio e per tutta la durata del contratto, con primaria compagnia assicurativa, le seguenti polizze:
 - a) Polizza per rischio locativo e danni ai beni dell'ASP, a copertura dei locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione, contro i rischi di incendio, esplosione, scoppio ed eventi speciali, anche derivanti da colpa lieve o grave, con:
valore dell'immobile: € 3.000.000,00
valore arredi ed attrezzature: € 250.000,00
rinuncia espressa alla rivalsa nei confronti dell'ASP e dei suoi dipendenti, fatti salvi i casi di dolo.
 - b) Polizza R.C.T. / R.C.O. (Responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro), riferita specificamente all'Appalto, con:
durata pari a quella del contratto;
massimale unico per sinistro: € 3.000.000,00;
copertura dei danni a persone, cose e animali;
copertura dei prestatori di lavoro;
assenza di franchigie o scoperti;
previsione della rinuncia alla rivalsa da parte della compagnia assicuratrice nei confronti dell'ASP e dei suoi dipendenti, fatti salvi i casi di dolo.
 - c) Polizza infortuni cumulativa, a copertura degli utenti e del personale impiegato nel servizio, ovvero estensione di polizza esistente ai rischi connessi alle attività oggetto dell'Appalto.
9. L'ASP è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che dovessero occorrere al personale dell'appaltatore durante l'esecuzione del servizio, intendendosi ogni relativo onere già incluso nel corrispettivo contrattuale.
10. L'esistenza delle polizze assicurative non libera l'appaltatore dalle proprie responsabilità, che restano in ogni caso integralmente a suo carico anche per eventuali danni eccedenti i massimali assicurati.
11. Le polizze, debitamente quietanzate, dovranno essere presentate all'ASP entro il terzo giorno antecedente l'inizio del servizio. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere trasmesse alle rispettive scadenze. La mancata presentazione comporta la revoca dell'aggiudicazione.
12. Resta ferma l'intera ed esclusiva responsabilità dell'appaltatore per tutti i danni, diretti e indiretti, materiali e immateriali, arrecati all'ASP o a terzi, anche per fatti imputabili a subappaltatori, fornitori o soggetti comunque coinvolti nell'esecuzione dell'Appalto, anche per importi eccedenti i massimali assicurativi.

Art. 18 DISPONIBILITA' DI LOCALI, IMPIANTI PRODOTTI E ATTREZZATURE

1. Prima della stipula del contratto d'Appalto sarà effettuata, in contraddittorio, la consegna dei locali e delle attrezzature esistenti, tramite apposito verbale riportante lo stato di usura e consistenza dei medesimi.
2. Al termine del periodo contrattuale e, in assenza di osservazioni o pendenze, verrà redatto, sempre in contraddittorio, verbale di riconsegna a svincolo degli impegni assunti tra le parti.
3. L'appaltatore utilizza, a titolo gratuito e temporaneo, i locali e gli annessi ambienti di servizio. Si precisa tra l'altro che l'appaltatore dovrà collocare a proprie spese, negli spogliatoi del personale, idonei armadietti adeguati alle vigenti normative. I locali, completi delle relative attrezzature

fisse o mobili, allacciate agli impianti elettrici e tecnologici per il loro funzionamento, sono messi a disposizione dall'ASP per tutta la durata del presente contratto come rilevati dal verbale di cui al primo comma.

4. In sede di offerta la Ditta Appaltatrice potrà offrire un piano migliorativo che preveda la fornitura di attrezzatura e impianti o lavori di manutenzione straordinaria che vadano ad integrare o sostituire le dotazioni già esistenti al fine dell'efficientamento dei servizi in Appalto.
5. La nuova attrezzatura offerta, al termine del periodo di appalto, rimarrà di proprietà dell'ASP.
6. Rimangono a carico dell'ASP le spese relative alla fornitura di acqua calda e fredda, gas, energia elettrica, forza motrice, riscaldamento, nonché ogni altra fonte di energia necessaria per il funzionamento delle attività istituzionali.
7. La Ditta deve segnalare immediatamente al Direttore dell'esecuzione eventuali necessità di ripristino degli immobili, onde permettere il tempestivo intervento di ripristino in funzione degli impianti.
8. Sono a carico della Ditta appaltatrice la manutenzione delle attrezzature e tutti gli eventuali danni che dovessero verificarsi per negligenza ovvero per uso improprio delle stesse da parte del proprio personale addetto al servizio.
9. Dovrà essere effettuata segnalazione del verificarsi di eventuali guasti e/o danni. Ciò ai fini di una chiara comunicazione tra le parti e dell'eventuale ricorso all'assistenza tecnica per la riparazione relativa.
10. L'ASP si riserva comunque il diritto permanente d'accesso ai locali. Eventuali ulteriori necessità dovranno essere soddisfatte con oneri a carico dell'appaltatore.
11. L'appaltatore solleva l'ASP da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.
12. Alla scadenza della gestione l'appaltatore dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d'uso.
13. A tal fine, prima della scadenza dell'appalto sarà effettuata una visita ispettiva per verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze l'appaltatore dovrà provvedere immediatamente ai dovuti ripristini.
14. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con l'appaltatore.

Art. 19 VIGILANZA E CONTROLLO

1. Nell'esecuzione del servizio contemplato nel presente Capitolato, l'appaltatore ed il personale dallo stesso impiegato sono tenuti al rispetto delle direttive impartite dall'ASP.
2. L'appaltatore deve disporre di un sistema di autocontrollo tendente ad accertare periodicamente la qualità del servizio reso.
3. Tutti i controlli indicati nel programma di autocontrollo, dovranno essere effettuati alle scadenze indicate, dovranno essere verificati con il Direttore dell'esecuzione del contratto da parte dell'ASP, dovranno essere verbalizzati e le risultanze dovranno essere formalmente trasmesse all'ASP con le scadenze previste dal sistema di autocontrollo stesso.
4. Il Direttore dell'esecuzione del contratto avrà il compito di vigilare sull'operato dell'appaltatore al fine di accertare il regolare adempimento degli obblighi contrattuali ed effettuare verifiche tecniche sulla rispondenza tra i risultati attesi previsti nel presente Capitolato ed i risultati conseguiti nei servizi.

5. L'ASP si riserva il diritto di effettuare controlli a campione sulle modalità di espletamento dei vari servizi e di verbalizzare i risultati di tali controlli.

Art. 20 VERIFICA DELLE PRESTAZIONI E PROCEDURE DI PAGAMENTO.

1. I servizi acquisiti ai sensi del presente capitolato sono soggetti a verifica o ad attestazione di regolare esecuzione intesa ad accertarne la corrispondenza, per quantità e qualità, alle condizioni contrattuali previste. Tali verifiche, a cura della struttura responsabile dell'acquisizione, sono eseguite non oltre un mese dall'esecuzione del servizio, salvi i casi di particolare complessità.
2. I pagamenti saranno effettuati entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle fatture, previa verifica della corretta esecuzione della fornitura.
3. In ogni caso, qualora le fatture pervengano anteriormente al citato accertamento, il termine di cui sopra decorrerà solo dopo il completamento dell'accertamento medesimo.
4. Ai sensi dell'art. 11, c. 6, del D.lgs. 36/2023, i pagamenti saranno effettuati applicando sull'importo netto progressivo della prestazione una trattenuta dello 0,5%. Le ritenute saranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale previa verifica della corretta esecuzione dell'appalto e acquisizione del DURC.
5. La fattura elettronica dovrà essere compilata secondo le leggi vigenti, essere intestata e inviata a:
"Istituto Romano San Michele"
Le fatture dovranno obbligatoriamente riportare le seguenti indicazioni:
– CIG BD14137892;
– Gli estremi della Determinazione di aggiudicazione dell'Appalto.
6. Verranno respinte le fatture nel caso di mancata indicazione di uno qualsiasi dei predetti dati.
7. Le fatture non potranno essere emesse prima dell'effettiva esecuzione del servizio.

Art. 21 PENALITÀ

1. L'ASP, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressività.
2. La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni dell'appaltatore, le quali devono pervenire entro 10 giorni dalla data della contestazione.
3. Le non conformità rilevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte dell'appaltatore, di far valere immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di controdedurre secondo la procedura ordinaria.
4. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.
5. Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, precisando che l'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale, secondo i parametri più sotto indicati:

	IPOTESI DI INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE	VALORE PENALE
a)	Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento in reperibilità	€ 50,00 per ogni ora di ritardo rispetto all'orario previsto a Capitolato

b)	Ritardo intervento in pronto intervento reperibilità ascensori	€ 100,00 per ogni ora di ritardo o frazione rispetto all'orario previsto a Capitolato
c)	Riscontro di tracce di sporco	€ 50 al giorno per ogni stanza, locale o parte di area
d)	Riscontro in maniera diffusa di sporco e/o ragnatele evidenti,	€ 100 al giorno per ogni stanza, locale o parte di area
e)	Mancata reperibilità del coordinatore della ditta nelle fasce orarie indicate, dopo due chiamate	€ 50 per ogni rilievo
f)	Comportamento non corretto da parte dei dipendenti della Ditta e comunque non consoni all'ambiente nel quale svolgono il servizio	€ 100 per ogni rilievo
g)	Reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza	€ 150 per ciascun episodio rilevato
h)	Mancata corrispondenza dei macchinari utilizzati rispetto a quelli descritti nei documenti di gara	€ 100 per ogni rilievo
i)	Non conformità dei macchinari alle prescrizioni antinfortunistiche	€ 100 per ogni rilievo
j)	Inosservanza degli orari riportati nel piano lavoro	€ 150 per ogni rilievo
k)	Mancato rispetto di quanto previsto nell'offerta tecnica relativamente alla gestione dei servizi	€ 250 per ogni mancanza
l)	Utilizzo di prodotti non conformi a quelli dichiarati in sede di offerta tecnica	€ 200 per ogni rilievo
m)	Imperfetta raccolta dei rifiuti solidi urbani	€ 100 per ogni rilievo
n)	Mancato rifornimento dei materiali di consumo richiesti	€ 200 per ogni rilievo
o)	Mancato rispetto delle norme di sicurezza	€ 1.000 per ogni rilievo
p)	Mancato rispetto del segreto di ufficio e/o divulgazione di documenti, fatti, dati inerenti all'organizzazione e l'andamento dell'Ente	€ 500 per ogni rilievo
q)	Inosservanza di uno qualsiasi degli obblighi indicati nella proposta tecnico-organizzativa	€ 200 per ogni rilievo
r)	Inosservanza dell'obbligo di riposizionamento dei prodotti, attrezzature, macchinari nel luogo assegnato	€ 50 per ogni rilievo

6. Le inadempienze sopra descritte non precludono all'ASP il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati, nel rispetto dei principi di proporzionalità e adeguatezza, ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio. Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 1.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

7. Nei casi di elevata gravità, le controdeduzioni dovranno pervenire in un tempo non inferiore a 24 ore nei casi di particolare urgenza dal ricevimento della contestazione.
8. Conformemente all'enunciato principio della progressione, la penalità comminata all'appaltatore per un'inadempienza potrà essere aumentata fino al doppio in caso di reiterazione, in relazione alla gravità.
9. L'apertura di due formali contestazioni con applicazione delle penali sopra esposte e l'avvio di procedura di non conformità, comporterà l'invio di formale diffida. Dopo tre formali diffide, l'ASP potrà procedere alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva, previa valutazione della gravità.

Art. 22 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

1. Le prestazioni previste dal presente Capitolato sono considerate a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, nemmeno durante eventuali contestazioni tra le parti.

Art. 23 SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Per la disciplina del subappalto si rinvia a quanto previsto dall'art. 119 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.
2. È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.
3. Il concorrente può dichiarare, nella documentazione di gara, le parti del servizio che intende eventualmente subappaltare.
4. Sono comunque vietati l'integrale cessione del contratto di appalto e l'affidamento a terzi della integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni che ne sono oggetto, così come l'esecuzione prevalente delle lavorazioni ad alta intensità di manodopera in conformità a quanto previsto dall'art. 119 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.
5. I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1 al Codice. Gli operatori economici possono indicare nella domanda di partecipazione o nel DGUE una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.
6. Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, è tenuto ad applicare il medesimo contratto collettivo di lavoro del contraente principale, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative di quello applicato dall'appaltatore, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto oppure riguardino le prestazioni relative alla categoria prevalente. Nei casi di cui all'articolo 11, comma 2-bis, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, è tenuto ad applicare il contratto collettivo di lavoro individuato ai sensi del medesimo articolo 11, comma 2-bis, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative del contratto individuato ai sensi del predetto comma 2-bis (questa clausola non va inserita per servizi di natura intellettuale).
7. Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Art. 24 CLAUSOLE RISOLUTIVE

1. Ove accerti che i comportamenti dell'esecutore del contratto diano luogo ad un grave o reiterato inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tale da compromettere l'esatta esecuzione del contratto, l'Amministrazione formulerà, via PEC la contestazione degli addebiti al contraente, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Ove l'Amministrazione non ritenga di accogliere le controdeduzioni acquisite ovvero il termine di cui al periodo precedente sia scaduto senza che il contraente abbia fornito riscontro, l'Amministrazione disporrà la risoluzione del contratto applicando le penali di cui al presente capitolato, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.
2. Costituisce grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, la violazione grave degli obblighi derivanti dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili al presente contratto, come individuati nella documentazione di gara e nel capitolato. In particolare, costituisce causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. 36/2023, l'accertamento di una violazione grave dei requisiti e degli obblighi CAM, nonché la reiterazione di violazioni dei medesimi obblighi, quando tali violazioni siano idonee a compromettere il perseguimento degli obiettivi ambientali oggetto dell'affidamento.
3. Ove nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Amministrazione accerti che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni contrattuali, questa fisserà un congruo termine entro il quale l'esecutore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine stabilito, il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno.
4. L'appaltatore è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.
5. Ove, al di fuori dei casi di cui al comma 6, l'esecutore ritardi l'esecuzione delle prestazioni rispetto ai termini di esecuzione contrattualmente definiti, l'Amministrazione procederà ad intimare, con comunicazione via PEC, di ottemperare l'adempimento in un congruo termine, decorso inutilmente il quale, l'Amministrazione stessa potrà dichiarare la risoluzione. Il predetto termine, salvo i casi di urgenza, non potrà essere inferiore a dieci giorni, decorrenti dal giorno di ricevimento della comunicazione. Scaduto il termine assegnato, ove l'inadempimento permanga, l'Amministrazione dichiarerà la risoluzione del contratto *ope legis* applicando le penali di cui al presente capitolato, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.
6. In caso di fallimento dell'appaltatore, il contratto sarà risolto con salvezza di ogni altro diritto o azione in favore dell'Amministrazione.
7. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rimanda all'art. 122 e all'allegato II.14 del D.lgs. 36/2023.

Art. 25 RECESSO

1. L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere in qualunque momento dal contratto in esecuzione dell'art. 123 del D.lgs. 36/2023, previo il pagamento all'esecutore del contratto delle prestazioni ritenute correttamente e pienamente eseguite dall'Amministrazione stessa, oltre al decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite.
2. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'esecutore del contratto con un preavviso non inferiore a venti giorni.
3. Per quanto concerne la disciplina del rimborso dei materiali, la facoltà di ritenzione della stazione appaltante e gli obblighi di rimozione e sgombero dell'appaltatore si rinvia all'allegato II.14 del D.lgs. 36/2023.

Art. 26 CONTROVERSIE

1. Qualora, nel corso della gestione del presente Appalto, sorgessero delle controversie tra l'ASP e l'appaltatore, si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente Capitolato.
2. Le eventuali controversie non risolte nei termini del precedente articolo saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Roma.
3. Resta escluso l'arbitrato.

IL RUP
(Dott.ssa Cristina Capraro)

ALLEGATI

- a) Planimetrie
- b) Schema dell'organico del personale attualmente in servizio