

All. n° 2 alla DD n° 037 DEL 30/04/2019

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI PULIZIA E  
SANIFICAZIONE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DELLA SEDE DELL'ENTE  
REGIONALE PARCO DI VEIO- ANNO 2019.**

**Art.1 – OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della fornitura del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale della Sede dell'Ente Regionale Parco di Veio, in via Castelnuovo di Porto n° 14 – 00060 Sacrofano (Roma).

Per servizio di pulizie si intendono tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico-ambientale presso tutti i locali oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di quanti vi operano e dei visitatori, nonché della salvaguardia del patrimonio dell'Ente e della protezione dell'ambiente e spazi esterni.

La tipologia, la qualità e le caratteristiche sono specificate di seguito.

La procedura in questione sarà aggiudicata:

- ai sensi del DLgs 50/2016
- sulla base del criterio del **prezzo più basso**, anche in presenza di una sola offerta.

La durata dell'appalto è di **dodici mesi con decorrenza dal 1 aprile 2019** ed è rinnovabile fino a due anni.

**I locali della sede si estendono su una superficie di mq 810 circa e suddivisi su due piani:**

- Uffici I° piano (10 stanze)
- Uffici II° piano (9 stanze)
- Bagni/spogliatoi I° piano (5)
- Bagni II° piano (2)
- Sala conferenza II° piano
- Atrio
- Scala interna

## **Art. 2 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

1. La pulizia dei locali deve essere effettuata con **2 operatori e per 2 ore al giorno il lunedì mercoledì e venerdì** (3 giorni a settimana) al di fuori dell'orario di servizio del personale dell'Ente (07:30- 19:30). Esclusi i giorni festivi.
2. il servizio comprende le seguenti prestazioni:

### **pulizia giornaliera:**

- apertura e chiusura di tutte le finestre e chiusura delle tapparelle;
- spazzatura e lavaggio con detergente dei pavimenti Ecolabel, di tutti i locali al piano terra e al primo piano, compresi i corridoi la scala principale, l'androne d'ingresso e la sala conferenze al primo piano;
- **Differenziazioni dei rifiuti e raccolta di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie dagli uffici del Parco e relativo conferimento differenziato secondo il calendario stabilito dal Comune di Sacrofano:**  
**([http://www.comunedisacrofano.gov.it/images/Uffici/Ambiente/2018/Calendario\\_Raccolta\\_2018/calendario-2018\\_SACROFANO-fronte\\_1\\_new.pdf](http://www.comunedisacrofano.gov.it/images/Uffici/Ambiente/2018/Calendario_Raccolta_2018/calendario-2018_SACROFANO-fronte_1_new.pdf));**
- spolveratura arredi e oggetti esposti, piano di appoggio e superfici di qualsiasi genere con panni imbevuti di detergente ed è necessario per le attrezzature tecnologiche (pc, video, stampanti, fotocopiatrici, calcolatrici etc) utilizzare panni e liquidi idonei;
- nei servizi igienici pulizia e igienizzazione dei pavimenti e dei servizi igienico-sanitari, pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante dei sanitari, copri water, accessori vari, rubinetteria e mattonelle dei servizi igienici;
- spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interi ed esterni;
- **riifornimento del materiale igienico (carta igienica, sapone, salviette per asciugare etc)**
- pulizia vetri e specchi nei bagni;

### **pulizia mensile:**

- Lavaggio dei vetri interni ed esterni di tutte le finestre e vetrate fisse
- Spolvero e pulizia delle maniglie e delle porte
- Spolvero e pulizia mobili alti
- Deragnatura e ripulitura di angoli, pareti, soffitti e zoccolatura, mediante spolvero;
- Lavaggio a fondo con soluzione detergente e disinfettante dei pavimenti di tutti i locali anche ripostigli non utilizzati giornalmente;
- Lavaggio e disinfezione dei davanzali interni e esterni;
- Spolveratura archivi;
- Lavaggio contenitori interni della raccolta differenziata;
- Spazzatura piazzale esterno ingresso sede;
- Relazione e verifica da parte del responsabile della ditta del servizio effettuato;

**Bimestrale:**

- Pulizia delle tapparelle
- Pulizia contenitori esterni per il conferimento dei rifiuti;

**Trimestrale:**

- Pulizia scale antincendio

**Semestrale :**

- pulizie e igienizzazione delle Sede con apparecchiature idonee

Il personale della ditta, senza che ciò dia diritto a nessuno particolare compenso in aggiunta a quello contrattuale è inoltre obbligato a:

- Spegnerne le luci nei locali non occupati e limitare allo stretto necessario il consumo di energia elettrica per illuminazione durante lo svolgimento del proprio servizio;
- Chiudere i rubinetti per evitare inutili sprechi di acqua e qualora ci siano perdite o guasti informare immediatamente il personale dell'Amministrazione;
- Segnalare eventuali anomalie riscontrate nei locali
- Stoccare macchinari e detergenti nello spazio sottoscala

3. La pulizia è sospesa nei giorni festivi:

**Art.3- CARATTERISTICHE MINIME DEL SERVIZIO**

**1. Materiali d'uso, attrezzature e prodotti:**

Sono a completo carico dell'impresa, nell'espletamento del servizio, le attrezzature elettromeccaniche e manuali, i materiali d'uso, nonché i prodotti di consumo necessari. Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspirapolveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'area in uscita secondo le disposizioni di legge. Le attrezzature da utilizzare dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei locali da pulire, tecnicamente efficienti ed in ottimo stato di manutenzione e conformi agli standard di sicurezza previsti dalle vigenti normative in materia.

A tutte le attrezzature e le macchine utilizzate deve essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio del fornitore stesso.

Il fornitore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti chimici utilizzati.

E' fatto obbligo alla Ditta aggiudicatrice di utilizzare prodotti a basso impatto ambientale nel rispetto delle normative vigenti per quanto riguarda etichettatura, dosaggio, pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso.

### **Prodotti**

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o coloranti, sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerati; sulle superfici di gres si potranno utilizzare detergenti lievemente acidi; sui pavimenti in pvc, linoleum e gomma non potranno essere utilizzati prodotti contenenti idrocarburi, detersolventi o prodotti all'anilina che li danneggerebbero irreparabilmente.

Sono inoltre vietati prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

Sulle confezioni di tutti i prodotti utilizzati per la pulizia deve essere indicata in maniera visibile la eventuale pericolosità e nocività dei prodotti stessi. L'Ente si riserva di sottoporre a verifica dell'ASL i prodotti chiedendone la variazione in caso di non adeguatezza.

E' comunque vietato depositare scorte di prodotti infiammabili, quali alcool e similari.

### **Caratteristiche ambientali**

Ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 50/2016, tutti i prodotti utilizzati nell'espletamento del presente appalto devono rispettare i criteri minimi ambientali come meglio specificato di seguito.

I prodotti detergenti multiuso destinati alla pulizia ordinaria di ambienti interni, detergenti per finestre e per servizi sanitari dovranno rispettare quanto individuato dal D.M. 24/05/2012 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene", individuati dal Cap. 6, punto 6.1. Ciascuna impresa partecipante, pertanto, deve presentare in sede di gara, la lista dei prodotti detergenti che intenderà utilizzare durante l'esecuzione del servizio, ovvero delle pulizie ordinarie, indicando il produttore, il nome commerciale, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o altre etichette ambientali ISO tipo 1 (Norma Iso 14024), i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi indicati.

Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, né di etichette ambientali ISO di tipo 1, il rappresentante legale sulla base dei dati acquisiti dai produttori di detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, è tenuto a compilare e sottoscrivere la dichiarazione di cui all'Allegato A del D. M. 24/05/2012 ed inserirla nella documentazione tecnica come da disciplinare di gara.

Per i prodotti disinfettanti, prodotti per impieghi specifici (cere, deceranti, decappanti, smacchiatori ecc.), detergenti superconcentrati, multiuso destinati alla pulizia ordinaria di ambienti interni, detergenti superconcentrati per la pulizia di finestre e detergenti superconcentrati per servizi sanitari dovranno rispettare quanto individuato dal D.M. 24/05/2012 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene", individuati dal Cap. 6, punto 6.2. Ciascuna impresa partecipante, pertanto, deve presentare in sede di gara, la lista dei prodotti superconcentrati, disinfettanti per usi specifici che intenderà utilizzare durante l'esecuzione del servizio, ovvero delle pulizie periodiche o straordinarie a richiesta, indicando il produttore, il nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso, numero di registrazione/autorizzazione del Ministero della Salute per i prodotti disinfettanti, percentuale di sostanza attiva per i prodotti superconcentrati.

In relazione a ciascun prodotto, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti il rappresentante legale è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione di cui all'Allegato B del D. M. 24/05/2012 ed inserirla nella documentazione tecnica come da disciplinare di gara.

#### **Sostituzione e Rifornimenti**

La ditta dovrà provvedere alla fornitura dei dispenser igienici e all'occorrenza alla sostituzione e/o rifornimento dei seguenti materiali di consumo:

- carta igienica
- salviette assorbenti per uso mani
- sapone liquido
- sacchetti igienici per signora.

Il rifornimento dei predetti materiali dovrà essere organizzato e programmato dalla ditta in modo puntuale alle necessità, al fine di evitare disagi all'utenza.

#### **Art.4 - PERSONALE IMPIEGATO PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Il personale che verrà utilizzato per l'espletamento del servizio di cui trattasi dovrà essere idoneo a svolgere tali prestazioni e di provata capacità, onestà e moralità.

L'appaltatore dovrà far pervenire prima di iniziare i lavori:

- elenco scritto dei dipendenti impiegati fornendo la prova documentale della loro regolare posizioni assicurativi e previdenziali;
- il nominativo del proprio rappresentante incaricato di mantenere i rapporti con gli uffici;
- il personale predetto dovrà essere dotato di apposito abito da lavoro e di cartellino di riconoscimento con su scritto il nome della ditta e quello del dipendente.

L'impresa è tenuta inoltre all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie, nonché di quelle antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

L'impresa deve inviare mensilmente all'amministrazione copia delle attestazioni dell'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali, nonché documentare, su richiesta, l'applicazione al trattamento retributivo previsto dal CCNL delle imprese di pulizia e degli accordi integrativi territoriali, ai lavoratori, compresi i soci lavoratori qualora, si tratti di cooperativa impiegati nel servizio oggetto dell'appalto.

Qualora l'impresa non risulti in regola con gli adempimenti indicati, l'amministrazione procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, assegnando all'impresa medesima un termine entro il quale procedere alla regolarizzazione. In tal caso, per la sospensione od il ritardo dei pagamenti, l'impresa non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento dei danni.

In caso di mancato adempimento entro il predetto termine, l'amministrazione procederà alla risoluzione del contratto, destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali, assicurativi e contrattuali. In tal caso, per la sospensione od il ritardo dei pagamenti, l'impresa non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento dei danni.

L'impresa dovrà fornire la documentazione relativa alla formazione del personale che sarà utilizzato per l'esecuzione del servizio, inerente gli aspetti ambientali, connessi alla salute ed alla sicurezza, con particolare riguardo al dosaggio dei prodotti chimici, alle tecniche di pulizia, ai rischi per la salute e ai criteri della raccolta differenziata. La formazione dovrà essere effettuata prima dell'inizio del servizio e dovrà essere integrata in caso di rilevante progresso della tecnica o cambiamento della normativa.

#### **Art. 5 - AMMONTARE DELL'APPALTO**

l'importo stabilito come base d'asta è pari ad € 19.200,00 comprensivo di Iva 22% e oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 200,00 rimangono a disposizione della ditta per eventuali imprevisti € 1.800,00 comprensivi di Iva 22%;

Il corrispettivo rimarrà fisso ed invariabile per tutta la durata dell'appalto. Il prezzo contrattuale deve tener conto di tutti gli oneri contributivi ed assicurativi del personale impiegato, nonché il costo delle attrezzature e prodotti impiegati.

#### **Art. 6 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Il servizio viene fatturato mensilmente. L'amministrazione liquiderà le fatture entro 30 giorni dal ricevimento delle stesse. Il termine di pagamento non potrà decorrere se non saranno acquisiti tutti i documenti necessari all'attestazione di regolarità del servizio: relazione sul servizio svolto e la certificazione delle ore effettivamente lavorate da presentare all'ufficio amministrativo dell'Ente.

#### **Art. 7 - INADEMPIENZE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Ente si riserva la facoltà di verificare il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente contratto.

L'Ente si riserva la facoltà di risolvere, in tutto o in parte, il contratto:

- qualora l'impresa non abbia provveduto alla consegna e al perfezionamento dello svolgimento del servizio;
- per motivi di pubblico interesse, in qualunque momento;
- in caso di frode o negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;

Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Ente. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali dell'impresa, per il fatto che ha determinato la risoluzione.

## **Art. 8 – PENALITA'**

Nel caso in cui il servizio, per qualsiasi motivo imputabile all'impresa, non venga espletato anche per un solo giorno o non sia conforme a quanto previsto dal presente contratto d'oneri, l'Ente applicherà all'impresa una penale pari a Euro € 250,00 per ogni giorno di mancato espletamento dei servizi e pari a Euro 150,00 (centocinquanta) quotidiane in caso di espletamento non conforme fino al ripristino delle condizioni contenute nel capitolato d'appalto sottoscritto all'atto della presentazione dell'offerta.

Delle applicazioni delle eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate, il responsabile dell'Ente renderà tempestivamente informata l'impresa a mezzo pec.

## **ART. 9 – DANNI A PERSONE O COSE**

L'Ente non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Ente medesimo.

L'impresa è direttamente responsabile dei danni, di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o cose, tanto dell'Ente che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione delle prestazioni.

A tal fine l'impresa dovrà essere in possesso, per l'intera durata del contratto, di una polizza assicurativa (da presentare in copia all'Ente prima del contratto) per responsabilità civile verso terzi.

L'impresa dovrà provvedere tempestivamente a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

Qualora dovessero essere provocati danni, l'impresa è tenuta a darne tempestivamente notizia per scritto all'Ente. L'accertamento dei danni è effettuata dall'Ente in contraddittorio con il rappresentante dell'impresa. Nel caso in cui l'impresa manifesti la volontà di non partecipare all'accertamento dei danni o non si presenti il giorno, nell'ora e luogo stabiliti, il danno viene accertato autonomamente dall'Ente.

## **Art.10 – DIVIETO DI SUBAPPALTO E DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

L'appalto del servizio è affidato in esclusiva all'impresa aggiudicataria, che vi provvederà a propria cura e spese. E' vietato cedere o subappaltare ad altri l'esecuzione, anche solo parziale, del servizio contemplato nel presente contratto, se non previo consenso scritto dell'Ente.

L'inosservanza di tale divieto comporta la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

## **Art. 11 - MODALITA' DI PAGAMENTO E TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

I pagamenti in dipendenza del presente contratto sono effettuati mediante accredito su apposito conto corrente bancario o postale presso banche o presso la Società Poste Italiane s.p.a. ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii.

## **Art. 12 – OSSERVAZIONI DELLE LEGGI**

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza:

- di tutte le leggi, i decreti, i regolamenti e di tutte le prescrizioni in materia vigenti in particolare per quanto attiene la normativa sugli appalti pubblici il Regolamento relativo all'Ente, nonché tutte le disposizioni inderogabili di legge in materia contrattuale;
  - di quanto previsto nel presente capitolato speciale
  - delle disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, in materia di assicurazioni antinfortunistiche, assistenziali e previdenziali;
  - delle norme vigenti in materia ambientale,
  - delle norme contenute nei contratti collettivi di lavoro vigenti;
- del codice civile e delle altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole e disposizioni degli atti sopra richiamati;

## **Art. 13 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI PERSONALI**

L'impresa assume l'obbligo di dare istruzioni al proprio personale affinché tutti i dati e le informazioni, di qualsiasi genere esse siano, acquisite nell'espletamento del servizio, vengono considerati riservati e come trattati.

## **Art. 14 – CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione del contratto o del capitolato, sarà presente il Foro di Tivoli.

## **Art. 15 – ALTRE NORME**

L'impresa è tenuta ad adottare tutte le misure idonee a garantire l'igiene e la sicurezza dei lavoratori, fornendo loro tutti i dispositivi di protezione individuale. In particolare, l'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81 del 09.04.2008 "attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modificazioni.

L'impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette al servizio.



La ditta si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro vigenti al momento in cui si svolge la fornitura. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati, accertata dall'autorità provinciale o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, l'Ente appaltante procederà alla sospensione dei pagamenti fino a quando l'Ispettore del lavoro non avrà accertato che gli obblighi predetti sono stati regolarmente adempiuti.

**Il Dirigente Amministrativo**  
*Dott. Riccarda Ascenzo*



