

CONI SERVIZI SPA

Capitolato tecnico e speciale d'appalto

Procedura aperta, in modalità telematica, per l'affidamento dei Servizi di pulizia presso gli immobili di Coni Servizi S.p.A. ubicati a Roma.

CIG 7584146B42

R.A. 043/18/PA

Sommario

1. OGGETTO DELL'APPALTO	4
2. DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO	5
3. ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO	5
4. PAGAMENTI	6
5. STIMA DEI COSTI PER L'ELIMINAZIONE/RIDUZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA, PROCEDURE EX ART. 26 D. LGS. 81/08 ED ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO	6
6. PRODOTTI DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO	7
7. ATTREZZATURE E MACCHINARI DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO	8
8. DISPOSIZIONI SPECIALI NELLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	9
8.1. Modalità di esecuzione del servizio	9
8.2. Luoghi di svolgimento del servizio	10
8.3. Elenco attività servizi di pulizia e relative frequenze	10
8.4. Prestazioni straordinarie	13
9. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO	14
9.1. Riservatezza	14
9.2. Clausola sociale e personale attualmente impiegato	14
9.3. Disposizioni relative al personale impiegato nel servizio	15
9.4. Scioperi	17
10. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	17
11. SERVIZI COMPLEMENTARI	18
11.1. Servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti assimilabili agli urbani e della raccolta differenziata	18
11.2 Servizio di fornitura di materiale igienico con relativi dispenser	19
12. AREE RISERVATE AGLI OPERATORI ADDETTI AL SERVIZIO E LOCALI PER LA CUSTODIA E DEPOSITO ATTREZZATURE E STOCCAGGIO PRODOTTI DI PULIZIA	20
13. CONTROLLI E VERIFICHE DI QUALITÀ'	21
14. SUBAPPALTO	22
15. GARANZIA DEFINITIVA	23
16. RESPONSABILITÀ'	23
17. OBBLIGHI ED ONERI GENERALI A CARICO DEL FORNITORE	23
18. REPORTISTICA SUL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI PRODOTTI	24

19.	VIOLAZIONI DI NORME ANTINFORTUNISTICHE.....	24
20.	PENALI.....	25

1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto, regolato dal presente Capitolato tecnico e speciale d'appalto (d'ora in poi solo "Capitolato"), ha per oggetto l'esecuzione, a favore di Coni Servizi S.p.A. (d'ora in poi anche solo "Coni Servizi") dei servizi di pulizia ordinaria (giornaliera e periodica), da effettuarsi presso i seguenti immobili:

- A) Palazzo H;**
- B) Viale Tiziano 70;**
- C) Viale Tiziano 74;**
- D) Via Vitorchiano;**
- E) Via Flaminia**
- F) Villa Onesti**
- G) Villetta Gladiatori;**

Le aree di attività e i mq sono riportati nell'Allegato "Dettaglio del calcolo della base d'asta".

Il "Dettaglio del calcolo della base d'asta" è riportataoa supporto dell'attività di valutazione, ma l'esatta consistenza delle aree di intervento deve essere oggetto di verifica da parte dell'Impresa concorrente, tramite apposito sopralluogo.

Resta quindi responsabilità dell'Impresa partecipante alla procedura di gara tenere conto e valutare tale specifica situazione ai fini della formulazione dell'offerta economica.

Coni Servizi, durante il periodo di espletamento del contratto, si riserva la possibilità di modificare i siti oggetto di intervento per sopraggiunte esigenze dovute a cambi di sede (ad esempio per finita locazione, vendita immobile, ecc.). Il Fornitore, in questi casi, non potrà avanzare alcuna pretesa o chiedere maggiori compensi se detti cambi avvengono con edifici o siti di analoga cubatura e/o superficie.

I servizi devono essere espletati nei locali, con le modalità e con le frequenza indicate al successivo paragrafo 8.

Le attività da erogare richieste nell'appalto riguardano:

- a) servizi di pulizia ordinaria a canone mensile;
- b) servizi di pulizia secondo specifiche esigenze di Coni Servizi, attivabili su richiesta e remunerati extra canone;

Sono da erogare e inclusi nel canone per la pulizia ordinaria, come meglio specificato nelle pagine successive, le seguenti prestazioni:

- fornitura di tutte le attrezzature e dei materiali di consumo necessari per l'erogazione del servizio stesso;
- raccolta, dai punti di produzione, di tutti i rifiuti assimilabili agli urbani e differenziati prodotti da Coni Servizi e conferimento negli specifici cassonetti o nei compattatori dell'Azienda Municipalizzata;
- fornitura di contenitori e sacchi per la raccolta dei rifiuti assimilabili agli urbani e contenitori e sacchi per la raccolta dei rifiuti differenziati;

- fornitura e posa in opera, laddove non presenti o non idonee, di apparecchiature di distribuzione di carta igienica, rotoli di carta/salviettine intercalate per mani e sapone;
- fornitura e rifornimento del materiale di consumo (carta igienica, rotoli di carta/salviettine intercalate per mani e sapone).

Il Fornitore deve inoltre provvedere, mediante propri contenitori, alla raccolta dei rifiuti ed al loro trasporto nel luogo destinato alla raccolta dei rifiuti urbani.

La pulizia riguarda tutte le superfici orizzontali (pavimenti, soffitti, davanzali, terrazzi), tutte le superfici verticali (finestre, vetrate, porte, ringhiere), gli spazi al chiuso e gli spazi all'aperto, gli arredi e le attrezzature come meglio specificato nelle pagine successive.

2. DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO

La durata del servizio è fissata in 48 (quarantotto) mesi.

L'importo posto a base di gara è pari ad € 3.919.597,24 + IVA così suddiviso:

- a) Importo per le prestazioni di pulizia ordinaria (giornaliera e periodica), soggetto a ribasso, pari ad € 3.819.597,24 + IVA;
- b) Importo massimo stimato (non soggetto a ribasso) per le prestazioni straordinarie a richiesta (come meglio specificato al successivo paragrafo 8.5) non impegnativo e vincolante per Coni Servizi, pari ad € 100.000,00 + IVA.

Come indicato nel DUVRI, i costi per l'eliminazione o la riduzione dei rischi da lavorazioni interferenti sono pari a € 0,00.

Coni Servizi si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata massima pari a 24 mesi, per un importo massimo di € 1.959.798,62 (di cui € 1.909.798,62, soggetto a ribasso di gara, per le prestazioni di pulizia ordinaria, ed € 50.000,00, non soggetto a ribasso di gara, per le prestazioni straordinarie a richiesta), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

In caso di rinnovo il Fornitore si impegna ad adeguare ed estendere la durata della garanzia definitiva e della copertura assicurativa pena la risoluzione del contratto.

Si precisa che l'importo offerto deve intendersi remunerativo del servizio nel suo complesso ivi compresa ogni spesa, principale ed accessoria, anche di carattere fiscale, necessaria per eseguire il servizio stesso.

Con tale corrispettivo il Fornitore si intende pertanto compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Sono inoltre a carico del Fornitore, essendo comprese nell'importo contrattuale, gli interventi necessari a rendere praticabili con tempestività, con prodotti e mezzi idonei, tutti gli accessi agli immobili in caso di particolari situazioni meteorologiche (es. forti piogge, gelo, ecc.).

3. ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO

Nel corso del rapporto contrattuale Coni Servizi, in relazione a proprie esigenze organizzative, si riserva la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, nei limiti indicati al successivo comma, riducendo o incrementando

l'importo complessivo dell'appalto in ragione del costo orario del servizio, del quale deve essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

Occorrendo in corso di esecuzione del servizio un aumento o una diminuzione delle attività da svolgere, il Fornitore è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016 (d'ora in poi anche solo "Codice") da parte di Coni Servizi, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che il Fornitore possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta.

4. PAGAMENTI

Il corrispettivo d'appalto sarà liquidato in rate mensili posticipate. Il Fornitore deve emettere fattura elettronica entro il giorno 10 di ciascun mese successivo a quello cui si riferiscono le prestazioni rese, previa verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, entro 30 gg. dalla presentazione delle fatture.

I pagamenti verranno effettuati mediante bonifico bancario presso l'Istituto indicato dal Fornitore **entro 60 giorni dalla data di emissione della fattura.**

Maggiori dettagli sono riportati nello Schema di contratto.

5. STIMA DEI COSTI PER L'ELIMINAZIONE/RIDUZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA, PROCEDURE EX ART. 26 D. LGS. 81/08 ED ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO

Procedure ex art. 26 D.Lgs. 81/08

Al presente Capitolato è allegato il "Documento ex art. 26 D.Lgs. 81/08" (DUVRI) relativo alla gestione dei rischi da interferenze rilevati con l'espletamento di tale servizio.

Come indicato nel DUVRI, i costi per l'eliminazione o la riduzione dei rischi da lavorazioni interferenti sono pari a € 0,00.

Verifica dell'idoneità tecnico professionale (fase di follow-up)

In seguito all'affidamento dell'appalto (fase di follow-up), il Servizio di Prevenzione e Protezione Coni Servizi convocherà via e-mail il Fornitore ai fini dell'acquisizione della documentazione attestante l'idoneità tecnico professionale e di ogni eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria per tale verifica, anche in riferimento ai contenuti del DUVRI allegato al presente Capitolato.

Il Fornitore, in sede di verifica, deve inoltre fornire i nominativi, con relativi recapiti, di uno o più Preposti per i servizi oggetto del presente Capitolato.

Il Fornitore deve comunicare a Coni Servizi il nome del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, il quale deve armonizzare il Documento di Valutazione dei Rischi relativo ai lavori oggetto del presente Capitolato con il "Documento ex art. 26" (DUVRI) redatto da Coni Servizi.

Nel caso di servizi che dovessero interessare, oltre a quelli eseguiti dal Fornitore, più attività lavorative con o senza presenza di pubblico il ruolo di coordinamento, previsto dal D.Lgs. 81/2008 e D.M. 18/03/96 e successive modificazioni, verrà svolto da Coni Servizi.

Aggiornamento del "Documento ex art. 26 D. Lgs. 81/08" (DUVRI)

Il “Documento ex art. 26 D. Lgs.81/08” (DUVRI) potrà essere aggiornato a cura del Servizio di Prevenzione e Protezione Coni Servizi SpA nei seguenti casi:

- aggiornamento a seguito del rilevamento di rischi da interferenze diversi e/o aggiuntivi con individuazione di nuove misure di prevenzione e protezione e dei relativi costi. Tale rilevamento può essere fatto dalle seguenti figure operative:
 - Responsabile del Servizio Coni Servizi;
 - Servizio di Prevenzione e Protezione Coni Servizi;
 - Ditta/lavoratore autonomo Affidataria/o
- aggiornamento del documento a seguito dell’aggiudicazione di un nuovo contratto d’appalto/opera/somministrazione relativo ad una nuova attività;
- aggiornamento del documento a seguito di valutazioni emerse in occasione delle riunioni di cooperazione e coordinamento;
- aggiornamento del documento a seguito di evoluzioni normative e/o di adozione di istruzioni operative/procedure aziendali Coni Servizi per la sicurezza.

A seguito dell’aggiornamento del “Documento ex art. 26 D. Lgs. 81/08” (DUVRI) si procederà eventualmente ad una nuova sottoscrizione e condivisione dello stesso anche tramite convocazione di specifica riunione di cooperazione e coordinamento a cura del Servizio di Prevenzione e Protezione.

Controllo operativo

Per la verifica del rispetto delle misure di prevenzione e protezione adottate, il Servizio di Prevenzione e Protezione Coni Servizi, i Preposti Coni Servizi e i Responsabili di Servizio, per quanto di propria competenza, effettueranno anche su segnalazione di altre Funzioni interessate delle verifiche sulle modalità di esecuzione delle lavorazioni da parte del Fornitore (Ditta/Lavoratore autonomo).

Verifica del mantenimento dei requisiti di idoneità tecnico professionale

Periodicamente, almeno ogni sei mesi, il Servizio di Prevenzione e Protezione Coni Servizi effettua la verifica del mantenimento dei requisiti di idoneità tecnico professionale da parte del Fornitore con l’acquisizione della documentazione aggiornata.

6. PRODOTTI DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO

I prodotti chimici che saranno impiegati per l’esecuzione dei servizi di pulizia devono essere conformi ai requisiti di sicurezza prescritti dalle leggi e norme vigenti in materia. Gli stessi devono essere usati con le cautele e le protezioni antinfortunistiche prescritte dalle citate norme in modo da non causare danni a chi le impiega, a terzi ed alle cose.

Coni Servizi potrà richiedere la sostituzione dei prodotti igienizzanti che abbiano arrecato danni alle superfici e/o creato problemi di esalazioni nei locali, salvo il diritto a chiedere il risarcimento di eventuali danni arrecati dal Fornitore.

Il Fornitore, nell’espletamento del servizio di pulizia, si impegna al rispetto delle specifiche tecniche dei prodotti da utilizzare previste dal Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 24 Maggio 2012 “*Criteri*

ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" cui si rimanda per i dettagli.

Come previsto dagli artt. 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3 e 5.3.4 del sopra citato decreto, l'aggiudicatario deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detergenti, prodotti disinfettanti, prodotti classificati "superconcentrati", prodotti ausiliari), riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante dell'aggiudicatario, 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 la dichiarazione di cui all'Allegato A o Allegato B del citato Decreto Ministeriale.

Tutti i prodotti chimici che si intenderà impiegare devono essere non nocivi e rispondere alla normativa vigente in Italia e nell'U.E. relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". Prima di iniziare l'esecuzione del contratto deve essere fornita a Coni Servizi, per ognuno dei sopracitati prodotti che si intenderà impiegare, la prescritta "scheda di sicurezza" a norma di legge.

I prodotti chimici di risulta dall'effettuazione delle varie attività devono essere smaltiti direttamente dal Fornitore in funzione della potenzialità inquinante ed in conformità delle leggi vigenti in materia. L'eventuale costo di smaltimento è a totale carico del Fornitore.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaco. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C). I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati nelle concentrazioni appropriate indicate dai fabbricanti. Il Fornitore non potrà utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante. È vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l'uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque su richiesta specifica di Coni Servizi).

Il Fornitore deve tenere nell'edificio oggetto del servizio una scorta di prodotti igienico-sanitari pronta all'uso per i casi di emergenza.

Coni Servizi si riserva la facoltà di effettuare, durante il corso di validità dell'appalto, prelievi sui prodotti utilizzati dal Fornitore effettuando verifiche presso laboratori autorizzati circa la conformità della composizione chimica degli stessi con quanto risultante dalla scheda tecnica di ogni singolo prodotto indicato dal Fornitore in sede di gara.

7. ATTREZZATURE E MACCHINARI DA IMPIEGARE NEL SERVIZIO

Il Fornitore, nell'espletamento del servizio, deve impiegare attrezzature e macchine in propria disponibilità, il cui costo deve intendersi ricompreso nel valore dell'appalto. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche devono essere adeguati al lavoro da svolgere, perfettamente compatibili con l'uso dei locali, non devono essere rumorosi, ai sensi del D.Lgs n. 277/1994; devono essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato, ai sensi del D.Lgs n. 626/94.

Tutte le macchine ed i componenti di sicurezza nonché le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio devono essere conformi alla normativa vigente. Il Fornitore sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. Coni Servizi non sarà responsabile nel caso di eventuali danni delle attrezzature e dei prodotti.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate per il servizio di pulizia devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- essere tecnicamente efficienti e devono essere mantenute sempre pulite ed in perfetto stato di efficienza e sicurezza;
- essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni;
- essere dotate, per quanto riguarda eventuali macchine che puliscono in aspirazione (aspirapolvere, batti-moquette, spazzatrici industriali), di adeguato filtraggio, con riguardo alla capacità di trattenere PM10 ed essere soggette a periodica di sostituzione dei filtri.
- essere dotate di targhette o adesivi indicanti il nominativo od il contrassegno del Fornitore.

Eventuali variazioni di apparecchiature o di attrezzature o di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio, rispetto a quanto contrattualmente definito, devono essere sempre preventivamente approvate da Coni Servizi.

Il costo del carburante e dei lubrificanti necessari per il regolare funzionamento delle attrezzature e dei macchinari è a totale carico del Fornitore.

A carico di Coni Servizi rimane la sola spesa per il consumo dell'energia elettrica e dell'acqua.

8. DISPOSIZIONI SPECIALI NELLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

8.1. Modalità di esecuzione del servizio

Il servizio deve assicurare, presso gli spazi, le aree, i locali e le superfici interessate, un livello di alto standard qualitativo.

Le prestazioni di cui al presente capitolato, devono essere svolte nei giorni e nelle ore di seguito indicate:

Sede CONI – Palazzo H

Dal lunedì al venerdì dalle 6.00 alle 10.00

Presidio giornaliero, Dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 19.00 n.1 unità lavorativa, consistente nella presenza fissa e continuativa di un operatore che deve eseguire tutte quelle attività che il direttore dell'esecuzione del contratto riterrà necessarie per garantire il mantenimento dello stato di pulizia e di decoro degli ambienti (ripasso dei servizi igienici, pulizia sale riunioni, ecc.) nonché gestire eventuali interventi di emergenza.

Sabato dalle ore 7.00 alle 10.00

Villa Onesti - Villetta Gladiatori - Viale Tiziano 70 - Viale Tiziano 74 - Via Vitorchiano - Via Flaminia

Dal Lunedì al venerdì dalle 6.00 alle 10.00

Sabato dalle ore 7.00 alle 10.00

Coni Servi si riserva la facoltà di apportare variazioni agli spazi, orari e giorni del servizio di pulizia dandone semplice preavviso di giorni 3 (tre) al Fornitore, il quale rinuncia a ogni eccezione e pretesa a riguardo.

Il Fornitore deve effettuare almeno due controlli al mese per verificare la presenza del personale addetto e la corretta esecuzione dei servizi. Di tali controlli deve essere rilasciata apposita breve relazione al direttore dell'esecuzione del contratto.

8.2. Luoghi di svolgimento del servizio

I luoghi di svolgimento del servizio sono i seguenti:

- uffici
- uffici piano seminterrato
- disimpegni uffici
- servizi igienici
- sale riunioni (da effettuare eventuale ripasso in caso di utilizzo pomeridiano)
- saloni
- magazzini uffici
- archivi uffici
- depositi piano seminterrato
- zone adiacenti il bar
- sala ristoro
- androni e scale accesso uffici
- ascensori accesso uffici
- terrazze copertura uffici
- vetrate interne box uffici
- vetrate facciata uffici e scale
- zone esterne antistanti gli ingressi
- parcheggio esterno
- autorimesse

8.3. Elenco attività servizi di pulizia e relative frequenze**1) UFFICI E AMBIENTI ACCESSORI****Interventi giornalieri:**

- svuotamento dei cestini;
- spolveratura ad umido delle scrivanie, dei piani di lavoro, di tutti i mobili, arredi, oggetti e macchine d'ufficio, nonché degli apparecchi telefonici, dei quadri, delle mensole, dei lumi da tavolo e dei davanzali e sistemazione degli arredi dopo la pulizia;
- spolveratura ed eliminazione di impronte da banchi a vetri, spazzatura ad umido dei pavimenti, degli ascensori e delle scale;
- spolveratura delle ringhiere delle scale;
- spazzatura dei marciapiedi adiacenti gli stabili;
- lavaggio a rotazione dei pavimenti.

Interventi settimanali:

- lavaggio vetri delle portinerie e di quelli dei box interni;
- eliminazione di impronte da porte a vetri, vetri divisori, bacheche, ecc.;
- deragnatura;
- lavaggio scale;
- pulizia locali magazzino;
- spazzatura dei viali esterni coperti, scoperti
- spazzatura rampe garage;

Interventi mensili:

- lavaggio di tutti i vetri e di tutti gli infissi, interni ed esterni;
- aspirazione delle scaffalature degli archivi;
- lucidatura con l'uso di idonei macchinari dei pavimenti (parquet, linoleum, marmo ecc.);
- applicazione sugli arredi in legno di idonei prodotti protettivi e lucidanti.
- spolveratura dei punti fissi di illuminazione.
- pulizia delle porte e delle pareti divisorie;
- spolveratura dei termosifoni (ove esistenti);
- lavaggio con getto d'acqua e l'uso di materiali detergenti dei viali esterni coperti, scoperti, dei marciapiedi e delle zone antistanti gli ingressi ai vari locali;
- spazzatura ad umido e lavaggio dei pavimenti dei depositi/archivi;
- spazzatura delle terrazze a livello e di quelle di copertura dei fabbricati;
- aspirazione e smacchiatura tappezzerie, poltrone, mobili imbottiti, tessuti.
- aspirazione e battitura delle superfici in moquette, degli zerbini, dei tappeti, delle guide;

- lavaggio delle pareti interne ascensori;
- lavaggio pavimenti archivi e deposito;
- spazzatura terrazze esterne ed interne incluso piano attico;
- pulizia scale emergenza.

Interventi semestrali

- lavaggio dei termosifoni (ove esistenti);
- lucidatura delle parti metalliche (maniglie, scritte in metallo, ecc.);
- spolveratura dei controsoffitti (compresi corpi illuminanti e bocchettoni impianti di riscaldamento e/o condizionamento);
- shampooatura e/o lavaggio ad iniezione e ad estrazione della moquette;
- pulizia con l'uso di idonei macchinari dei pavimenti (parquet, gomma, linoleum, marmo ecc.) ceratura e lucidatura;
- lavaggio delle sedie e delle poltrone in legno e similpelle, da eseguire con appositi prodotti detergenti e idonei macchinari;
- applicazione sugli arredi in legno di idonei prodotti protettivi e lucidanti.
- pulizia delle porte;
- lavaggio con getto d'acqua e l'uso di materiali detergenti dei viali esterni coperti, scoperti, dei marciapiedi e delle zone antistanti gli ingressi ai vari locali;
- pulizia di eventuali intercapedini;
- aspirazione delle scaffalature degli archivi;
- pulizia dei davanzali;
- spazzatura e lavaggio di locali magazzini, archivi e ripostigli;
- Lavaggio delle porte e pareti divisorie tra uffici;

2) SERVIZI IGIENICI

Interventi giornalieri

- svuotamento dei cestini con sostituzione dei sacchetti in nylon;
- pulizia e disinfezione delle porte
- lavaggio e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari;
- rifornimento nei servizi igienici di carta igienica, carta asciugamani e lavamani;
- spolveratura e sistemazione degli arredi;
- lavaggio a fondo di tutti i pavimenti.

Interventi mensili

- lavaggio dei vetri e degli infissi;
- spolveratura dei termosifoni;
- pulizia dei davanzali e di eventuali intercapedini.
- spolveratura dei punti fissi di illuminazione;
- lavaggio degli arredi con appositi prodotti detergenti;
- deragnatura.

Interventi semestrali

- lucidatura delle parti metalliche (maniglie, scritte in metallo);
- spolveratura dei controsoffitti (compresi corpi illuminanti e bocchettoni impianti di riscaldamento e/o condizionamento).

Oltre alla normale pulizia devono essere effettuati ripassi secondo quanto indicato dal Direttore dell'esecuzione del contratto per esigenze connesse all'attività degli uffici.

Gli arredi e le attrezzature dopo la pulizia devono essere riposizionati/e come trovati/e o nei luoghi indicati dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

3) AREE ESTERNE

Interventi settimanali:

- svuotamento dei cestini con sostituzione dei sacchetti in nylon;
- spazzatura dei marciapiedi adiacenti gli stabili e delle scale e delle rampe esterne;
- spazzatura delle strade e dei piazzali esterni di pertinenza degli edifici con idonei macchinari;
- lavaggio con getto d'acqua delle strade e dei piazzali esterni di pertinenza degli edifici con idonei macchinari
- spazzatura ad umido e lavaggio dei pavimenti dei siti o locali esterni adibiti a deposito rifiuti;
- spazzatura a fondo del pavimento garage, aree esterne e parcheggi.

8.4. Monte ore minimo richiesto

Il monte ore minimo complessivo necessario per le attività di pulizia ordinaria è di 49.865 ore (Migliorabile in sede di gara).

8.5. Prestazioni straordinarie

Per esigenze correlate allo svolgimento dell'attività lavorativa, Coni Servizi S.p.A. potrà richiedere l'esecuzione di eventuali prestazioni straordinarie a chiamata, compensate extra canone, fino ad un importo massimo (nel quadriennio) di € 100.000,00 + IVA

Le richieste saranno comunicate, in forma scritta, al Fornitore con preavviso di almeno 24 ore, ad eccezione della richiesta di interventi straordinari necessari per fronteggiare eventuali emergenze.

Al termine dell'esecuzione degli interventi a chiamata, il Responsabile del Fornitore deve

sottoporre alla firma del Direttore dell'esecuzione del contratto un attestato di regolare esecuzione del servizio, indicante il numero delle ore di lavoro svolto.

Le suddette prestazioni a richiesta verranno contabilizzate utilizzando **la tabella FISE nazionale**, riferita alla particolare natura delle prestazioni richieste ed aggiornata alla data corrente dell'ordine e saranno oggetto di specifico ordinativo. Dette tariffe saranno **maggiorate del 10%** per le spese generali riferite all'esecuzione del contratto e l'utile d'Impresa.

Qualora lo svolgimento di specifiche prestazioni richiedesse l'utilizzo di attrezzature speciali (ad esempio per la pulizia delle superfici vetrose esterne all'edificio) non offerte e descritte nell'offerta tecnica, il Fornitore deve emettere il relativo preventivo di spesa tenendo conto del costo dei noli previsti dai listini editi da DEI aggiornati all'ultima versione disponibile, al netto del ribasso offerto in gara. Qualora la voce di costo non fosse presente sui prezzari DEI, si farà riferimento al Prezzario delle Opere edili edito dalla Camera di Commercio di Roma sul quale verrà applicata la medesima percentuale di sconto offerta in gara.

9. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

9.1. Riservatezza

Il personale del Fornitore è tenuto ad osservare la massima riservatezza nei confronti delle notizie di qualsiasi natura, comunque acquisite nello svolgimento del servizio, in conformità a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR").

9.2. Clausola sociale e personale attualmente impiegato

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione del Fornitore subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art. 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine si forniscono di seguito i dati relativi alle risorse umane attualmente impiegate nel servizio di cui trattasi:

Siti/Immobili in cui si svolge il servizio	Palazzo H		
Numero Risorse Umane	Livello Contrattuale Multiservizi	CCNL Pulizie	Numero ore settimanali svolte da ciascuna risorsa
1	III Livello		38
1	III Livello		36
2	III Livello		32
3	II Livello		32

2	II Livello	30
1	II Livello	29
2	II Livello	28
1	II Livello	26
1	II Livello	25
5	II Livello	24
2	II Livello	20
1	II Livello	18
1	II Livello	15

Siti/Immobili in cui si svolge il servizio	Viale Tiziano 70, Viale Tiziano 74, Villa Onesti, Villetta Gladiatori, Via Vitorchiano 113, Via Flaminia Nuova 830	
Numero Risorse Umane	Livello Contrattuale CCNL Pulizie Multiservizi	Numero ore settimanali svolte da ciascuna risorsa
1	IV Livello	32
3	III Livello	30
1	II Livello	32
7	II Livello	30
1	II Livello	24
3	II Livello	22
1	I Livello	36

Qualora il Fornitore non ottemperi a tale obbligo, è facoltà di Coni Servizi procedere alla risoluzione del contratto.

9.3. Disposizioni relative al personale impiegato nel servizio

Il servizio oggetto del presente appalto deve essere eseguito dal Fornitore mediante proprio personale dipendente, con il quale intercorrerà un rapporto di lavoro subordinato a tutti gli effetti di legge, in numero da indicare in sede di offerta, secondo le disposizioni dettate dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

Prima dell'inizio dell'appalto, il Fornitore deve fornire a Coni Servizi l'elenco dei dipendenti

addetti al servizio appaltato (compresi i nominativi delle persone impiegate nelle sostituzioni), con le relative generalità, qualifica e livello professionale, il numero di iscrizione sul libro matricola ed il numero delle ore giornaliere che ciascuno deve espletare nel servizio in oggetto, n° posizione assicurativa INPS ed INAIL; tale elenco, con la relativa documentazione, deve essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per malattia, infortunio, ferie e maternità, entro 10 giorni da ciascuna variazione, entro il 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

Il Fornitore deve provvedere a che il personale adibito sia sottoposto agli accertamenti medici ed alle vaccinazioni di legge secondo la normativa di legge e, a richiesta, deve esibire a Coni Servizi il giudizio di idoneità lavorativa.

Il Fornitore deve esibire ad ogni richiesta di Coni Servizi il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalle vigenti norme.

Il personale impiegato nel servizio deve firmare quotidianamente, all'inizio ed al termine del lavoro, apposito registro che il Fornitore deve mettere a disposizione di Coni Servizi sin dall'attivazione del servizio medesimo.

Il personale addetto al servizio deve essere dotato di vestiario uniforme, decoroso ed idoneo all'attività da svolgere, munito di tesserino aziendale di riconoscimento.

Nell'esecuzione del servizio il personale del Fornitore deve usare diligenza ed evitare deterioramenti dei pavimenti, delle pareti, nonché degli arredi, delle macchine e delle attrezzature esistenti nei locali. Di ogni danneggiamento causato ai beni di Coni Servizi o di terzi ascrivibile ad incuria o disattenzione del suo personale, è responsabile il Fornitore di fronte a Coni Servizi, la quale è autorizzata a rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva, che deve essere reintegrata secondo le modalità indicate nello Schema di contratto.

In caso di assenza del personale per ferie o malattia, il Fornitore deve adottare misure atte a garantire comunque lo svolgimento del servizio (per es.: sostituzione delle risorse assenti con altri dipendenti disponibili, assunzione di nuove risorse, ecc.).

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro deve essere comunicato a Coni Servizi entro 5 giorni.

Su segnalazione del Direttore dell'esecuzione del contratto, Coni Servizi si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento, per valide ragioni, del personale non gradito, e il Fornitore si impegna a provvedere alla sostituzione senza alcun indugio.

Nell'esecuzione del servizio il personale addetto deve prestare la massima attenzione al fine di evitare di mettere in disordine carte, documenti e quanto altro eventualmente rinvenuto sulle scrivanie e sui tavoli. Il personale deve altresì esimersi dall'aprire armadi e cassetti e dal consentire l'accesso a persone estranee al servizio.

Ai sensi dell'art. 5.5.3 dei "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" adottati con Decreto Ministeriale del 24 maggio 2012, il Fornitore deve inoltre garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs., siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

- Corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia;
- Precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza);

- Differenze tra disinfezione e lavaggio;
- Modalità di conservazione dei prodotti;
- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari "ecologici" e delle etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'inizio del servizio, deve presentare il proprio programma di formazione del personale, le ore di formazione svolte, i docenti dei corsi con relativo profilo sintetico curriculare, l'impostazione delle verifiche con cui è stato valutato l'apprendimento dei partecipanti, le date e le sedi dei corsi organizzati, i dati dei partecipanti e il foglio delle firme di presenza, i test di verifica effettuati e i risultati conseguiti.

9.4. Scioperi

In caso di sciopero il Fornitore deve porre in atto tutte le misure dirette a consentire l'erogazione delle prestazioni indispensabili per garantire la continuità dei servizi oggetto del Contratto e comunque deve essere assicurato un servizio di emergenza.

In caso di inottemperanza Coni Servizi può procedere all'esecuzione d'ufficio degli interventi mancanti a causa dello sciopero, addebitando al Fornitore l'eventuale maggior costo sostenuto, il cui importo sarà detratto dalla prima fattura utile.

Ogni sciopero deve essere comunicato dal Fornitore a Coni Servizi con un anticipo di almeno 7 giorni.

Le fatture relative al mese nel quale la/le giornate di sciopero sono state svolte, saranno decurtate di 1/26 del canone mensile per ciascuna delle giornate stesse.

10. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal Direttore dell'esecuzione del contratto di Coni Servizi. Egli avrà il compito di controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel contratto e nei documenti di riferimento, nonché, in accordo con i competenti uffici di Coni Servizi, che tutti gli atti amministrativi e contabili siano corretti e comunque conformi a norme e consuetudini di Coni Servizi stessa.

In particolare il Fornitore avrà l'obbligo di presentare, all'avvio del servizio, un Piano dettagliato degli interventi, concordato in anticipo con il Direttore dell'esecuzione del contratto, che comprenderà un'organizzazione specifica del servizio. Il Piano dettagliato degli interventi deve riportare il dettaglio delle attività da erogare con le rispettive frequenze degli interventi sia continuativi che periodici (intese come indicazione specifica dei giorni e orari in cui si prevede l'esecuzione delle singole attività), l'elenco del personale individuato dedicato a tali attività con l'indicazione del numero di ore previsto, la tipologia di macchinari che si intende utilizzare, l'elenco dei prodotti da utilizzare per la pulizia, ecc.

Sarà compito del Direttore dell'esecuzione del contratto comunicare le informazioni necessarie al Fornitore per svolgere i servizi con il minor disagio possibile per i dipendenti. Tali informazioni, insieme al dettaglio delle frequenze, saranno inserite nel verbale di presa in carico degli immobili/aree, ovvero nel Piano dettagliato degli interventi.

L'Aggiudicatario è tenuto a indicare per iscritto il nominativo del proprio referente del servizio, il quale provvederà a vigilare affinché ogni fase dell'appalto risponda a quanto stabilito dai

documenti contrattuali e sarà il corrispondente di riferimento del Direttore dell'esecuzione del contratto di Coni Servizi.

La funzione principale del referente del servizio è quella di controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti previsti dal presente Capitolato. Il referente del servizio ha inoltre il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente al Direttore dell'esecuzione del contratto in ordine ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente al servizio di pulizia.

Il Fornitore, nel caso in cui reputi che l'esecuzione di particolari ordini impartiti dal Direttore dell'esecuzione del contratto possa compromettere il buon andamento del servizio, deve redigere apposita relazione per informare tempestivamente Coni Servizi.

Qualora non ottemperi a quanto sopra, al Fornitore stesso stessa sarà imputata imputato ogni e qualsivoglia responsabilità derivante, connessa o conseguente a ciascuna azione od omissione relative all'ordine di servizio in questione.

11. SERVIZI COMPLEMENTARI

11.1. Servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti assimilabili agli urbani e della raccolta differenziata

Il presente servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti assimilabili agli urbani e della raccolta differenziata ha come oggetto la raccolta e il conferimento dei rifiuti prodotti da Coni Servizi negli specifici cassonetti e/o nei compattatori dell'Azienda Municipalizzata da eseguirsi, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia e al presente Capitolato.

All'interno dei siti oggetto di intervento sono prodotte le tipologie di rifiuto di seguito elencate:

- Carta, cartone
- Plastica, pellicole, buste, sacchetti di plastica
- Metallo lattine, involucri in alluminio;
- Umido: piccoli quantitativi residuali di colazioni, snack;
- Vetro;
- Indifferenziato.

All'interno del costo dell'appalto il Fornitore deve considerare anche la fornitura, la manutenzione e la sostituzione in caso di rottura o mal funzionamento durante l'esecuzione del servizio, di contenitori di raccolta differenziata in numerosità adeguata alle dimensioni e dislocazioni nei piani degli immobili oggetto di appalto e in base al numero di dipendenti.

I contenitori forniti rimarranno di proprietà di Coni Servizi.

E' a carico del Fornitore altresì:

- la fornitura per tutta la durata dell'appalto di sacchetti neri per la raccolta dei rifiuti assimilabili agli urbani da posizionare all'interno dei cestini presenti in ogni ufficio/locale e di sacchetti per i contenitori di raccolta differenziata per tutti i contenitori presenti negli immobili;

- la fornitura e distribuzione capillare dei contenitori per la raccolta di assorbenti igienici femminili di plastica con apertura a pedale e coperchio a "bocca di lupo", di capacità circa 17 lt, la manutenzione, la sostituzione in caso di rottura o mal funzionamento durante l'esecuzione del servizio, lo smaltimento della busta interna di raccolta degli assorbenti e la disinfezione del contenitore. Tali rifiuti devono essere raccolti da parte degli addetti, previa verifica giornaliera, quando il livello di riempimento sarà pari al 70% circa.

I rifiuti conferiti all'interno dei cestini devono essere vuotati all'interno dei portasacchi del carrello attrezzato, da parte degli addetti alle pulizie giornalmente, ovvero durante le operazioni di pulizia continuativa degli ambienti.

Sarà compito di ciascun addetto alla raccolta e svuotatura dei cestini differenziare se possibile eventuali rifiuti presenti erroneamente all'interno dei cestini stessi (es. bottiglie d'acqua, carta) e conferirli all'interno dei contenitori, collocati presso appositi luoghi di produzione/punti di raccolta individuati presenti in ogni piano. I rifiuti differenziati presenti nei contenitori devono essere raccolti da parte degli addetti, previa verifica giornaliera, quando il livello di riempimento sarà pari al 70% circa, eccetto l'umido che sarà raccolto giornalmente.

Il Fornitore deve utilizzare attrezzature proprie (carrelli, etc) adeguate alla movimentazione dei rifiuti per le diverse tipologie, nel rispetto delle normative in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro. La pulizia e la manutenzione delle attrezzature è a carico dell'impresa stessa. La fornitura di tale materiale è a carico del Fornitore stesso.

Tutti i contenitori devono essere puliti e disinfettati con cadenza mensile mediante l'utilizzo di prodotti e mezzi specifici.

Il costo di questo servizio è incluso nel valore dell'appalto.

11.2 Servizio di fornitura di materiale igienico con relativi dispenser

È a carico del Fornitore la fornitura:

- dei porta rotoli (carta igienica e carta asciugamani), porta-sapone, distributore per copriwater, deodoratori dei servizi igienici fermo restando, se necessario, il ripristino a regola d'arte anche dal punto di vista estetico delle pareti interessate dalle opere di sostituzione;
- dei relativi materiali di consumo (carta igienica, sapone, rotoli per asciugamani/salviettine intercalate, copriwater, profumi per gli appositi diffusori temporizzati).

Si precisa che la carta igienica e la carta asciugamani devono essere depositati in luoghi sicuri al fine di evitare possibili incendi.

Non è consentita la sostituzione, a qualsiasi titolo, dei contenitori dei prodotti igienico - sanitari già installati, senza previa autorizzazione.

Al momento di prendere in consegna gli immobili, il Fornitore dovrà effettuare un sopralluogo di tutti i servizi igienici per provvedere alla fornitura dei dispenser mancanti e/o rotti. Tale fornitura deve essere effettuata entro 45 giorni dalla stipula del contratto, secondo le specifiche tecniche da concordare con Coni Servizi; i costi previsti per l'installazione sono compresi nel valore dell'appalto.

Nel corso dell'appalto, è a carico del Fornitore la manutenzione dei dispenser. I dispenser devono essere riforniti giornalmente.

Le attrezzature ed i prodotti di consumo da distribuire devono rispondere ai seguenti requisiti:

- i prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, rotoli per asciugamani e/o salviette intercalate monouso etc.) devono rispettare i criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009, che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel Europeo al tessuto carta;
- il rotolo di carta igienica deve avere almeno un numero di veli pari a due, di alta resistenza e assorbenza. La lunghezza di ciascun rotolo deve essere di dimensioni standard e, a seconda della richiesta di Coni Servizi all'avvio del servizio, può essere fornito mini o maxi;
- il rotolo di carta per le asciugamani e/o le salviette intercalate monouso devono avere almeno un numero di veli pari a due, di alta resistenza e assorbenza. Le salviette, se richieste da Coni Servizi, devono essere estratte singolarmente.
- il detergente per le mani liquido o in schiuma deve avere un buon potere detergente ed inoltre deve essere innocuo per contatto pelle ed inalazione. Deve avere un PH neutro, privo di profumo e colorante. Il prodotto deve essere conforme alla vigenti norme in materia di igiene e sicurezza e deve essere corredato di schede tecniche e di sicurezza.
- Il dispenser di carta igienica, di materiale plastico lavabile, deve avere una visibilità immediata del livello di utilizzo, posizionabile a parete, consentire il taglio della carta con semplice trazione ed essere facilmente sanificabile. Per quanto riguarda le dimensioni, a seconda della richiesta del rotolo da parte di Coni Servizi mini o maxi, deve essere può essere fornito mini o maxi;
- il distributore di carta asciugamani deve essere realizzato in materiale ABS antiurto, posizionabile a parete in orizzontale, facilmente sanificabile, possibilmente con lama taglio carta in alluminio per uno strappo preciso. Il dispenser di salviette intercalate monouso deve essere di material plastico lavabile, avere una visibilità immediata del livello di utilizzo, posizionabile a parete, consentire l'erogazione di una salviettina per volta e essere facilmente sanificabile;
- il dispenser di sapone liquido o schiuma deve essere di dimensioni standard, di materiale plastico lavabile, deve avere una visibilità immediata del livello di utilizzo, posizionabile a parete con erogazione a pulsante, essere facilmente sanificabile e consentire, in ogni erogazione, una quantità di detergente sufficiente a garantire un efficace lavaggio;

Il costo di questo servizio di fornitura e di rifornimento è incluso nel valore dell'appalto.

12. AREE RISERVATE AGLI OPERATORI ADDETTI AL SERVIZIO E LOCALI PER LA CUSTODIA E DEPOSITO ATTREZZATURE E STOCCAGGIO PRODOTTI DI PULIZIA

Coni Servizi metterà a disposizione del Fornitore alcuni spazi, ad uso spogliatoio ed alcuni locali ad uso magazzino per la custodia e deposito di alcune attrezzature e dei prodotti. Tali locali, utilizzati esclusivamente dal personale dipendente del Fornitore, devono essere tenuti costantemente puliti.

Detti locali saranno dotati d'impianto elettrico e idrico, carico e scarico, i cui consumi di utenza restano a carico di Coni Servizi.

Coni Servizi si riserva il diritto di accedere in ogni momento, tramite i propri incaricati, nel luogo di deposito attrezzature e materiali per i controlli che riterrà opportuni, alla presenza dell'incaricato del Fornitore. Il Fornitore è custode dei locali di cui sopra e di tutto quanto in esso contenuto, sia di sua proprietà, sia di proprietà di Coni Servizi.

I prodotti di pulizia e le attrezzature (scope, panni, stracci etc.) utilizzati dal Fornitore devono essere conservati all'interno di armadi o locali e, possibilmente, tenuti costantemente chiusi a chiave.

La disponibilità di detti armadi e locali è concordata all'avvio del servizio con il Direttore dell'esecuzione del contratto.

Una copia delle chiavi deve essere conservata dal Direttore dell'esecuzione del contratto, un'altra copia deve essere conservata dal Responsabile del servizio. L'eventuale smarrimento deve essere da questi comunicato tempestivamente al Direttore dell'esecuzione del contratto, affinché siano adottate le misure atte ad evitare ogni situazione di pericolo.

I prodotti devono essere conservati nelle confezioni di origine, munite delle relative etichette. Le confezioni o i contenitori di prodotti devono presentare tappo a vite o chiusura di sicurezza; non sono ammessi contenitori con tappo apribile per semplice sollevamento e non richiudibile per avvvitamento dopo l'impiego.

Coni Servizi non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Coni Servizi si ritiene sollevata da ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti che potranno derivare a cose di proprietà del Fornitore o dei dipendenti dello stesso, in conseguenza di furti e di altri fatti dolosi di terzi, alluvioni, inondazioni, ecc.

13. CONTROLLI E VERIFICHE DI QUALITA'

Le imprese concorrenti devono presentare all'interno della relazione tecnica una proposta progettuale che, inoltre, illustri:

- le procedure di verifica dei livelli di servizio;
- le modalità di attivazione di possibili azioni preventive;
- le modalità di attivazione di possibili azioni correttive.

Tale proposta deve essere finalizzata ad illustrare le metodologie, gli strumenti, le attrezzature per la progettazione - predefinizione per la verifica del livello di servizio e in particolare deve definire:

- gli strumenti di controllo;
- i criteri di misurazione/valutazione del servizio;
- la costruzione e la definizione degli indicatori;

- gli strumenti atti alla misurazione dei risultati.

Gli elementi sopra citati, i quali devono essere adeguatamente descritti nella relazione tecnica, costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto concluso con Coni Servizi.

Il controllo delle attività svolte dal Fornitore sarà effettuato da Coni Servizi attraverso il monitoraggio del livello di qualità del servizio reso sulla base degli indicatori contenuti nella relazione tecnica. Coni Servizi potrà in ogni caso effettuare controlli a vista.

Si precisa che la definizione dei parametri/soglie/indicatori proposti in sede di gara e la loro eventuale taratura, progettata congiuntamente tra il Fornitore e Coni Servizi in sede di avvio dell'appalto, sarà accettata dalla stessa Coni Servizi dopo un periodo sperimentale della durata di non più di tre mesi, durante il quale saranno valutati i parametri previsti e le circostanze generali e particolari che ne impongano una loro modifica e/o ritaratura.

Al termine del periodo sperimentale saranno definiti i parametri/soglie/indicatori al fine di procedere alle verifiche in contraddittorio degli standard qualitativi attesi. Una volta "tarati", i parametri/soglie/indicatori resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto. Potranno essere modificati solo in caso di forte discordanza tra i risultati evidenziati dall'azione di monitoraggio e quella rilevata attraverso indagini qualitative realizzate nel corso del contratto.

Le attività di controllo saranno svolte sia attraverso procedure interne sia con verifiche in contraddittorio con il Fornitore con cadenza almeno mensile. Coni Servizi si riserva la facoltà di far eseguire, in presenza del Responsabile dell'impresa (del Servizio o operativo), accertamenti e controlli in qualsiasi momento e senza alcun preavviso, sulle modalità operative, sulle attrezzature, sui risultati delle operazioni di pulizia e sui prodotti impiegati per le operazioni stesse.

Qualora le prestazioni rese non siano rispondenti agli standard quali/quantitativi definiti (attività incomplete od imperfette), il Fornitore potrà richiedere al Fornitore gli interventi di ripristino entro le 4 ore, se prestazioni continuative, entro 48 ore, se prestazioni periodiche, dalla contestazione) a mezzo ripetizione gratuita.

Qualora la qualità rilevata a seguito dei suddetti controlli risulti insufficiente, rispetto agli standard stabiliti, verranno applicate le penalità inserite nella Schema di Contratto.

Tali penalità verranno comminate anche in caso di mancata effettuazione delle attività previste ovvero nel caso in cui le stesse siano eseguite con modalità e tempi difforni rispetto a quelle concordate.

Sarà facoltà di Coni Servizi prelevare, in qualsiasi momento, campioni dei prodotti per verificarne la corrispondenza alla qualità offerta in gara, l'atossicità e la rispondenza alle norme vigenti in materia, nonché accertare in ogni tempo l'applicazione delle norme antinfortunistiche, fermo restando la responsabilità del Fornitore per quanto riguarda l'inosservanza delle medesime.

Tutti i controlli saranno verbalizzati e i risultati ritenuti negativi, saranno inviati come contestazione formale al Fornitore.

14. SUBAPPALTO

È ammesso il ricorso al subappalto ai sensi e per gli effetti dell'art.105 del Codice a condizione che il concorrente ne faccia espressa menzione nel DGUE, indicando la quota dell'appalto che intende affidare a terzi, nei limiti di quanto previsto dalla predetta disposizione, salva la verifica del possesso, in capo ai subappaltatori, dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Maggiori dettagli sono riportati nel Disciplinare di gara e nello Schema di contratto

15. GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario è tenuto a prestare una Garanzia definitiva secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice.

Maggiori dettagli sono riportati nel Disciplinare di gara e nello Schema di contratto

16. RESPONSABILITA'

L'Aggiudicatario, prima della stipula del contratto, deve dimostrare di aver stipulato una polizza per i rischi di responsabilità civile verso terzi che possano conseguire allo svolgimento dell'appalto ed assume, altresì, l'onere di manlevare Coni Servizi da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della stessa per infortuni o danni arrecati a terzi o al personale in servizio, in relazione allo svolgimento delle prestazioni contrattuali. La polizza RCT deve essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore ad Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), per ogni sinistro e per anno assicurativo.

Maggiori dettagli sono riportati nel Disciplinare di gara e nello Schema di contratto

17. OBBLIGHI ED ONERI GENERALI A CARICO DEL FORNITORE

Il Fornitore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste dal contratto.

Deve essere assicurata una costante reperibilità del referente del servizio del Fornitore dalle ore 6:00 alle ore 24:00 di ogni giorno di durata dell'appalto (festivi compresi), fornendo Coni Servizi, anteriormente all'inizio del servizio, un contatto telefonico da utilizzare all'occorrenza. A fronte di eventi imprevedibili ed urgenti il Fornitore deve intervenire entro 24 ore dalla chiamata.

Inoltre il Fornitore deve comunicare un indirizzo di posta elettronica attivo tutti i giorni feriali e festivi 24/24h.

Il Fornitore sarà responsabile in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto a Coni Servizi che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto.

Il Fornitore si obbliga, per tutta la durata del contratto, ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro del Comparto di categoria e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto. Tale obbligo permane anche dopo la scadenza del citato contratto collettivo e fino alla sua sostituzione e vincola il Fornitore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla struttura o dimensione della società

stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

Coni Servizi si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli che ritiene opportuni sul corretto adempimento degli obblighi relativi al rapporto di lavoro con i dipendenti ed eventuali soci lavoratori.

18. REPORTISTICA SUL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI PRODOTTI

Ai sensi dell'art. 5.5.5 dei Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene adottati in data 24 maggio 2012 e pubblicati sulla GURI Serie generale - n. 142 del 20 giugno 2012, il Fornitore deve produrre un rapporto annuale sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio caratura delle superfici) durante il periodo di riferimento, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto e quantità di prodotto utilizzata. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta di Coni Servizi.

19. VIOLAZIONI DI NORME ANTINFORTUNISTICHE.

Il SPP, i Preposti e i Responsabili del Servizio di Coni Servizi SpA, per quanto di propria competenza, effettuano delle verifiche sulle modalità di esecuzione delle lavorazioni da parte del Fornitore per il rilevamento di eventuali violazioni.

Le violazioni alle prescrizioni date dalle norme antinfortunistiche relative ai luoghi di lavoro degli Edifici/Impianti, e richiamate negli articoli precedenti comporteranno, a seconda della gravità richiami scritti, applicazione di penali o sospensione dei lavori.

Violazioni che non costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività.

Sono considerate violazioni che non costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività, le seguenti inadempienze:

- Mancato utilizzo dei dispositivi di protezione individuale di categoria I o II;
- Mancata esposizione del tesserino di riconoscimento per un numero massimo di n. 3 lavoratori presenti sul Libro unico del lavoro e censiti prima dell'inizio dell'appalto;
- Mancato rispetto del divieto di fumo nei luoghi di lavoro di Coni Servizi;
- Utilizzo del contenuto delle cassette di primo soccorso di proprietà Coni Servizi senza preavviso agli addetti alle emergenze e/o ai Preposti Coni Servizi;
- Lasciare materiali di lavoro incustoditi in luoghi frequentati da personale Coni Servizi, atleti o persone esterne, purché non si determinino rischi aggiuntivi;

Violazioni gravi che costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività.

In riferimento alla natura delle attività oggetto del presente Capitolato anche a quanto previsto nell'Allegato I al D. Lgs. 81/08 e s.m.i., sono considerate violazioni gravi che costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività le seguenti violazioni:

a- Violazioni che espongono a rischi di carattere generale

- Inosservanza dell'impegno di osservare tutte le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 231/2001 e s.m.i., nonché delle norme del Codice Etico della Coni Servizi SpA accessibile sul sito istituzionale all'indirizzo <http://coniservizi.coni.it/coni-servizi/il-codice-etico-di-coni-servizi.html>;
- Svolgimento di nuove attività senza preventiva comunicazione in particolare per quanto riguarda le attività che possono produrre rischi da interferenza verso altre lavorazioni, lavoratori e terzi in genere;
- Presenza di lavoratori non presenti sul Libro unico del lavoro e non censiti nella fase di inizio dell'appalto;
- Mancata esposizione del tesserino di riconoscimento da parte di più di n. 3 lavoratori presenti sul Libro unico del lavoro e censiti nella fase di inizio dell'appalto;
- Mancato rispetto del divieto di fumo successivo al terzo richiamo;
- Mancata elaborazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e del Piano per la gestione delle emergenze;
- Mancata costituzione del Servizio di Prevenzione e Protezione e nomina del relativo Responsabile;
- Mancata formazione ed addestramento per le attività oggetto dell'appalto;
- Prelevamento/spostamento delle attrezzature di emergenza e/o di sicurezza senza preventiva comunicazione al Preposto e/o agli addetti alle emergenze Coni Servizi.

20. PENALI

Nel caso di inosservanze di quanto definito nella documentazione di gara e delle norme in generale e per ciascuna carenza rilevata, Coni Servizi si riserva l'insindacabilità di applicare le seguenti penalità, oltre a quanto previsto in merito a rischi, responsabilità e risarcimento per eventuali danni:

- a) non conformità rilevate, a mezzo delle apposite schede/sistema di rilevazione nell'ambito dei controlli a verifica congiunta circa lo stato di pulizia degli ambienti interni/esterni, penale pari all'1% del valore della fattura mensile per ogni contestazione;
- b) chiamate a ripristino per le prestazioni non conformi, qualora determinino, per frequenza e modalità, intralcio e danno alla normale attività della struttura, ovvero non sanate nei tempi e modi richiesti, penalità pari all'1% del valore della fattura mensile;
- c) pulizie continuative non effettuate secondo le frequenze e modalità, penale pari all'1% del valore della fattura mensile;
- d) pulizie periodiche non effettuate secondo le frequenze e modalità, penale pari all'1% del valore della fattura mensile;
- e) pulizie a chiamata, ritardi ad intervenire a qualunque titolo, penale pari a € 500,00 (cinquecento/00);
- f) non reperibilità dei referenti nelle fasce orarie di competenza, penale pari a € 5.000,00 (cinquemila/00);

- g) mancato invio entro i termini temporali prescritti dell'elenco del personale pari a € 5.000,00 (cinquemila/00);
- h) mancata comunicazione entro il termine fissato nel Capitolato tecnico di trasferimenti, cessazioni o nuovi inserimenti del personale, penale pari a € 300,00 (trecento/00) ciascuno;
- i) violazioni delle norme antinfortunistiche, di cui al precedente paragrafo 19, che non costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività:
 - euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00) in caso di primo richiamo scritto
 - euro 2.000,00 (euro duemila/00) in caso di secondo richiamo scritto
 - euro 3.000,00 (euro tremila/00) in caso di terzo richiamo scritto. Oltre il terzo richiamo ogni violazione successiva sarà considerata una violazione grave che costituisce il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività.
- j) violazioni delle norme antinfortunistiche, di cui al precedente paragrafo 19, che costituiscono il presupposto per l'adozione del provvedimento di sospensione delle attività:
 - penale variabile da € 3.000,00 (euro tremila/00) ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00) e possono costituire motivo di risoluzione del contratto.

Tutte le inosservanze di altra natura rilevate da Coni Servizi e contestate formalmente anche per una sola volta e che di seguito si elencano:

- k) mancato rispetto delle fasce orarie convenute, penale pari a € 3.000,00 (tremila/00);
- l) uso di macchine e prodotti non a norma di Capitolato tecnico, penale pari all'1% del valore della fattura mensile;
- m) impiego di personale non addestrato, penale pari al 3% del valore della fattura mensile;
- n) comportamento non corretto da parte del personale impiegato, divisa non conforme o igienicamente non consona all'ambiente dove si svolge il servizio, penale pari al 3% del valore della fattura mensile;
- o) inefficienza nella distribuzione e gestione delle attrezzature (dispenser e contenitori) messe a disposizione per la fornitura del materiale igienico sanitario e raccolta rifiuti, penale pari al 3% del valore della fattura mensile;
- p) inefficienza nella gestione del servizio di distribuzione e rifornimento del materiale igienico, penale pari al 5% del valore della fattura mensile;
- q) inefficienza nella gestione del servizio di raccolta rifiuti assimilabili agli urbani e differenziati, penale pari al 5%, del valore della fattura mensile;

Per ogni inadempienza, non rientrante nelle casistiche sopra indicate, Coni Servizi **applicherà una penale il cui importo potrà variare da € 250,00 (duecentocinquanta/00) fino a € 5.000,00 (cinquemila/00)** secondo la gravità, discrezionalmente valutata.

[FINE DEL DOCUMENTO]