

PROCEDURA DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI DELLA CASSA PER I SERVIZI ENERGETICI E AMBIENTALI – CAPITOLATO TECNICO – CIG 850340609F

Articolo 1

Oggetto della selezione

- 1.1 Il presente Capitolato disciplina il servizio di pulizia degli uffici della Cassa per i servizi energetici e ambientali (CSEA), siti in via Cesare Beccaria 94/96, in Roma.
- 1.2 Il servizio di cui trattasi e le relative modalità di esecuzione sono specificatamente descritte nel presente “Capitolato tecnico” (nel prosieguo “Capitolato”), il quale è predisposto in conformità alla disciplina in materia di contratti pubblici nonché tenuto conto delle disposizioni relative a situazioni di emergenza sanitaria e, nello specifico, a misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del Virus Covid-19.

Articolo 2

Descrizione dei locali degli uffici e della CSEA

- 2.1 La superficie degli uffici della CSEA è di circa mq 1.730. Gli uffici sono dislocati su due distinti fabbricati: palazzina A e palazzina B. La prima, servita da ascensore, è composta da cinque piani oltre un piano interrato, un piano terra, un mezzanino e balconi, la seconda da un piano interrato (garage), un piano terra, un primo piano ed un balcone. Per la descrizione dettagliata degli ambienti degli uffici è disponibile la planimetria dello stabile presso la sede della CSEA. Negli uffici di norma sono presenti una sessantina di persone tra dipendenti e esterni.
- 2.2 Il servizio oggetto della selezione dovrà essere eseguito presso i locali descritti al punto 2.1 ovvero quelli ubicati in diverso immobile che la CSEA dovesse eventualmente individuare e indicare come propria sede in corso di esecuzione del contratto.

Articolo 3

Modalità di esecuzione del servizio

- 3.1 Il servizio in oggetto dovrà essere svolto dall’Aggiudicatario, per la durata di 45 (quarantacinque) ore settimanali nei giorni lavorativi (lunedì - venerdì), dalle ore 06:00 alle ore 09:00, con propri mezzi e proprio personale qualificato e di comprovata fiducia (n. 3 addetti) che, in base alla competenza tecnica ed esperienza specifica, provvederà alle seguenti operazioni:

A) giornaliera:

- apertura cancello principale della sede;
- disinserimento impianto antintrusione;
- apertura portone principale;
- apertura cancellate interne;

- pulizia vetrate reception;
- pulizia vetrate ingresso;
- pulizia balconi e altri spazi esterni che saranno indicati dal responsabile CSEA del servizio;
- pulizia armadi fan-coils;
- pulizia divani;
- pulizia dei balconi e dei davanzali delle finestre;
- vuotatura di tutti i cestini portacarte (uffici e servizi igienici);
- vuotatura di tutti i cestini contenenti i rifiuti dei distributori di alimenti e bevande;
- spolveratura e pulizia di tutti gli arredi accessibili con particolare attenzione ai piani di lavoro, scrivanie e tavoli e apparecchi telefonici
- aspirazione di tutte le pavimentazioni per mezzo di macchine elettriche atte a non sollevare polvere; lavaggio della pavimentazione;
- lavaggio accurato con disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari con impiego di idonei prodotti;
- spolveratura di porte, porte a vetri e specchi;
- ripristino negli appositi contenitori di carta asciugamani, carta igienica e sapone;
- allontanamento dei rifiuti tramite raccolta differenziata negli appositi cassonetti posti all'esterno della sede CSEA che saranno indicati dal responsabile CSEA del servizio;
- pulizia completa in ogni sua parte dell'angolo cottura della cucina sita nel piano seminterrato con prodotti idonei;
- spazzatura degli ingressi pedonali esterni;
- annaffiatura delle piante;
- segnalazione lampade non funzionanti.

B) settimanali:

- pulizia accurata di tutti i pavimenti (comprese le scale), delle scrivanie, delle lampade da tavolo, degli apparecchi telefonici, e di quant'altro accessibile;
- pulizia accurata delle tastiere dei computer e delle macchine calcolatrici con appositi prodotti germicidi e attrezzatura idonea;
- pulizia accurata delle pareti, pavimenti e dei servizi igienico sanitari dei bagni;
- pulizia accurata dell'atrio d'ingresso (piano terra Palazzina A);
- lucidatura delle targhe poste all'interno ed all'esterno dell'edificio;
- pulizia degli zerbini antistanti le porte di ingresso;
- pulizia del garage e della serranda.

C) mensili, nelle giornate di chiusura della Stazione Appaltante:

- spolveratura e lucidatura dei diffusori dei corpi illuminanti interni ed esterni;
- lavaggio a rotazione di tutte le superfici vetrate su entrambe le facciate, salvo le vetrate all'ingresso in quanto già regolate nelle attività giornaliere;

- lucidatura delle maniglie e dei corrimani;
- spolveratura tende;
- pulizia dei ripiani degli archivi e del garage.
- pulizia del soffitto costituito da travi di legno del 4° piano e del piano mansardato;
- lavaggio accurato e asciugatura immediata del parquet laminato con attrezzature idonee;
- pulizia di tutte le inferriate interne ed esterne;
- lavaggio degli zerbini antistanti le porte di ingresso;
- pulizia balaustre dei balconi;

D) trimestrali, nelle giornate di chiusura della Stazione Appaltante:

- disinfestazione;
- derattizzazione;
- sbrinamento frigoriferi.

E) semestrali, nelle giornate di chiusura della Stazione Appaltante:

- smontaggio, lavaggio e montaggio delle tende, da effettuare in non più di tre giorni;
- smontaggio, lavaggio e montaggio delle bandiere interne ed esterne da effettuare in non più di tre giorni;
- pulizia accurata, ove possibile, di tutte le parti intonacate, dei soffitti e dei mobili;
- lucidatura della pavimentazione in marmo con utilizzo di idonee macchine;
- pulizia accurata della zona sottostante ai pavimenti flottanti con aspirazione della polvere ivi depositatasi.

Tutti i servizi sopra indicati dovranno comprendere, nei periodi di eventuale emergenza sanitaria, anche le operazioni di igienizzazione.

- 3.2 Nel momento in cui il Fornitore prende formalmente in carico i luoghi in cui dovrà svolgere le prestazioni oggetto del presente Capitolato, verrà redatto un verbale di consegna. Esso sarà redatto in contraddittorio e in duplice copia. All'atto della riconsegna dell'immobile, verrà redatto un verbale di riconsegna, applicando le stesse modalità.
- 3.3 In attuazione di quanto previsto dall'art. 34 del D. Lgs. n. 50/2016 nonché dal D. M. 24/05/2016 il servizio di pulizia e di fornitura di materiale igienico sanitario deve essere effettuato in conformità ai requisiti minimi definiti nell'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare DM del 24 maggio 2012.
- 3.4 Il servizio dovrà essere svolto dall'Aggiudicatario mediante l'organizzazione e la messa a disposizione di tutti i mezzi, personale ed attrezzature, in numero e per il tempo necessario, sufficienti a garantire l'espletamento di tutte le operazioni elencate, oltre alla fornitura di tutti i prodotti di pulizia necessari all'espletamento del servizio, quali, a mero titolo esemplificativo: carta asciugamani, carta igienica, copri sedili igienici, sacchetti igienici, sapone

liquido, scopini e porta scopini Wc, tavolette copri-water, dispositivi automatici per deodorare gli ambienti e igienizzare i WC.

- 3.5 L'Aggiudicatario si impegna, altresì, a fornire unicamente prodotti le cui schede tecniche di sicurezza siano specificatamente approvate dal responsabile CSEA del servizio. I prodotti messi a disposizione per lo svolgimento del servizio dovranno avere etichettatura ecologica quali ecolabel europeo o blue angel o nordic swaan, ed essere comunque conformi ai Criteri Ambientali Minimi - CAM di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare sopra citato. Nessun altro prodotto, salvo eccezioni oggettivamente documentate, da valutare con il responsabile CSEA del servizio, potrà essere utilizzato né essere presente nella sede della CSEA.
- 3.6 I prodotti dovranno essere forniti in quantità e tempi sufficienti a garantire l'espletamento delle operazioni di pulizia.
- 3.7 Nello svolgimento delle attività contrattuali la CSEA si riserva di verificare il mantenimento dell'idoneità tecnico - professionale dell'Aggiudicatario, ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, c.1, lett. a), del D.lgs 81/08 e s.m.i.
- 3.8 La CSEA si riserva di apportare modifiche per l'aumento o la diminuzione delle ore affidate che saranno computate alla tariffa oraria di aggiudicazione, come sopra determinata e che rimarrà fissa per tutta la durata del contratto, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e, comunque nell'ambito delle disposizioni vigenti in materia.
- 3.9 In caso di riduzione la CSEA provvederà a corrispondere gli importi relativi alle sole ore prestate. Il prezzo non subirà variazioni durante la vigenza del contratto.
- 3.10 La CSEA si riserva, altresì, la facoltà di richiedere eccezionalmente prestazione del servizio di pulizia anche durante i giorni festivi ovvero per particolari esigenze connesse a situazioni di emergenza sanitaria.
- 3.11 Resta inteso che tutte le attività dovranno essere svolte nel rispetto delle disposizioni emanate, anche a livello nazionale, in relazione a eventuali situazioni di emergenza sanitaria e, l'Aggiudicatario dovrà garantire l'osservanza, anche da parte del personale addetto alle pulizie, del *"Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus COVID/19 negli ambienti di lavoro CSEA"* vigente presso l'Ente al momento dell'emanazione del Capitolato, e successive modificazioni. Si precisa che il protocollo sopra menzionato costituisce parte integrante e sostanziale del presente Capitolato (All. 1).

Articolo 4

Criteri di valutazione dell'offerta economica

- 4.1 Il criterio di aggiudicazione della presente selezione è, ai sensi dell'art. 95, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e prevede l'assegnazione di un punteggio così suddiviso:
- 70 % valutazione tecnica;
 - 30 % valutazione economica.

- 4.2 Il punteggio dell'offerta tecnica - ferma restando la previa verifica circa l'indicazione delle specifiche tecniche con elenco dei prodotti che l'operatore economico si impegna ad utilizzare nel rispetto del DM 24 maggio 2012 - è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella, con la relativa ripartizione dei punteggi

Criterio	Punteggio massimo	Tipologia criterio
1. Progetto di servizio e organizzazione aziendale	46	Qualitativo
2. Qualità, Sicurezza e Ambiente	10	Qualitativo
3. Strumentazione e tecnologie adottate	8	Qualitativo
4. Proposte migliorative: sarà valutata l'offerta di servizi e contributi tecnici migliorativi, anche se non specificamente contemplati nel Capitolato, che siano complementari all'oggetto del contratto, laddove possano apportare una maggiore efficacia alle attività di pulizia, da intendersi vincolanti per il Concorrente e a costo zero per il Committente.	6	Qualitativo

1. Progetto di servizio e organizzazione aziendale

Sub Criterio	Punteggio massimo	Tipologia criterio
1a. Modalità di esecuzione del servizio e organizzazione aziendale che sarà utilizzata per effettuare il servizio medesimo. In particolare, dovranno essere descritte le modalità operative di esecuzione della prestazione e l'organigramma, suddiviso per profili professionali con responsabilità gestionali e con responsabilità esecutivo/operative. Si dovranno illustrare in modo esaustivo altresì le modalità operative attuate per far fronte a eventuali situazioni di emergenza sanitaria, con particolare riguardo alle attività di sanificazione degli ambienti.	15	Qualitativo

1b. Le modalità operative che saranno adottate per le sostituzioni per ferie e malattie del personale impiegato. Procedure adottate per prevenire possibili interruzioni o sospensioni del servizio, meccanismi di reperibilità e attivazione delle risorse utilizzabili in caso di necessità non programmata e non prevedibile, tempi di risposta.	18	Qualitativo
1c. Piano di autocontrollo sulla corretta esecuzione del servizio nel quale sia compreso il sistema delle verifiche che si intendono adottare rispetto alla qualità del servizio, il sistema di comunicazione all'Amministrazione, il sistema di rilevazione delle lamentele/richieste ed i tempi di risposta a tali criticità.	6	Qualitativo
1d. Fermo restando quanto indicato nel capitolato a proposito della clausola sociale, si terrà conto dei criteri di selezione del personale da utilizzare nell'appalto con particolare riguardo al livello di istruzione e alle capacità professionali.	5	Qualitativo

2. Qualità, Sicurezza e Ambiente

Criterio	Punteggio massimo	Tipologia criterio
2a. Descrizione del programma dei corsi per l'inserimento, la formazione e l'aggiornamento del personale impiegato.	3	Qualitativo
2b. Sistema e procedure adottate dall'Aggiudicatario per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro (ulteriori rispetto ai minimi di legge). Descrizione del programma dei corsi per l'inserimento, la formazione e l'aggiornamento del personale impiegato.	3	Qualitativo
2c. Politiche aziendali adottate in merito alla tutela dell'ambiente.	4	Qualitativo

3. Strumentazioni e tecnologie adottate

Criterio	Punteggio massimo	Tipologia criterio
3a. Le attrezzature (manuali e meccaniche) messe a disposizione per l'esecuzione del servizio nei locali oggetto del presente appalto.	4	Qualitativo
3b. I prodotti utilizzati per la prestazione del servizio e produzione delle relative schede di sicurezza (maggior rilievo verrà accordato ai prodotti con più alto grado di biodegradabilità, fermo restando il rispetto dei requisiti di cui al DM 24 maggio 2012).	4	Qualitativo

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'Offerta Tecnica

Per i criteri e sub-criteri 1.a ÷ 1.d, 2.a, 2.b, 2.c, 3.a, 3.b, 3.c e 4 relativi ad **elementi qualitativi** di valutazione dell'offerta, la Commissione di gara sulla base del metodo discrezionale (D) attribuirà ciascuna offerta un coefficiente compreso tra 0 e 1, in ragione del giudizio assegnato dagli stessi alle caratteristiche qualitative tra quelli di seguito riportati: ottimo = 1, buono = 0,8; sufficiente = 0,6, insufficiente = 0,3; assenza di proposta = 0. Per l'offerta *i*-esima il coefficiente attribuito al *j*-esimo sub-criterio tecnico (VT_{ij}) viene calcolato come media dei coefficienti assegnati da ciascun commissario.

La Commissione calcolerà il punteggio tecnico (PT_i) di ciascuna offerta *i*-esima come somma dei punteggi tecnici afferenti ai singoli sub-criteri di valutazione relativi ad elementi qualitativi, secondo il metodo aggregativo compensatore con la formulazione di seguito riportata:

$$PT_i = \sum_{j=1}^n VT_{ij} * C_j = VT_{i,1a} * C_{1a} + \dots + VT_{i,1d} * C_{1d} + VT_{i,2a} * C_{2a} + VT_{i,2b} * C_{2b} + VT_{i,2c} * C_{2c} + VT_{i,3a} * C_{3a} + VT_{i,3b} * C_{3b} + VT_{i,3c} * C_{3c} + VT_{i,4} * C_4$$

Con

VT_{ij} = Coefficiente attribuito all'offerta del concorrente *i*-esimo per l'elemento di valutazione *j*-esimo;

C_j = Punteggio massimo attribuito al *j*-esimo sub-criterio tecnico;

$j = \{1a, 1b, 1c, 1d, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4\}$ indice del sub-criterio tecnico.

Il Punteggio Tecnico del Concorrente *i*-esimo PT_i non sarà oggetto di riparametrazione e sarà troncato alla seconda cifra decimale (es. 55,346 sarà troncato a 55,34).

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'Offerta economica

Alle Offerte Economiche verrà assegnato il relativo punteggio economico PE_i che è rappresentato dal prodotto tra il coefficiente VE_i e il punteggio relativo al prezzo ($PE_i = VE_i * 30$).

Per ciascuna offerta economica il coefficiente VE_i si ottiene mediante le seguenti formule:

$$VE_i = 0,9 * \frac{R_i}{R_{soglia}} \quad \text{per } R_i \leq R_{soglia}$$

$$VE_i = 0,9 + (1 - 0,9) * \frac{R_i - R_{soglia}}{R_{max} - R_{soglia}} \quad \text{per } R_i > R_{soglia}$$

dove:

VE_i = Coefficiente dell'offerta i -esima;

R_i = Ribasso relativo all'offerta i -esima;

R_{soglia} = Valore medio dei ribassi offerti da tutti i Concorrenti;

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

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi economici secondo il metodo aggregativo compensatore.

La Commissione calcolerà il punteggio economico (PE_i) di ciascuna offerta i -esima attraverso la seguente relazione:

$$PE_i = VE_i * 30$$

Il Punteggio Economico del Concorrente i -esimo PE_i non sarà oggetto di riparametrazione e sarà troncato alla seconda cifra decimale (es. 26,547 sarà troncato a 26,54)

Metodo per il calcolo dei punteggi complessivi

Il punteggio complessivo di ogni singola Offerta i -esima presentata sarà dato dalla somma dei punteggi complessivi ottenuti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica di cui ai precedenti paragrafi:

$$PO_i = PT_i + PE_i$$

La seduta telematica, di apertura della busta contenente la documentazione amministrativa, sarà comunicata ai partecipanti almeno tre giorni prima della data prevista.

Alla seduta telematica il concorrente potrà assistere collegandosi al Sistema a distanza attraverso la propria postazione.

Dopo la seduta telematica, la Commissione procederà alla verifica della documentazione amministrativa e all'apertura della Busta Tecnica e, quindi, sempre mediante Il sistema MePA, alla valutazione delle Offerte Tecniche.

Successivamente, in seduta telematica, saranno aperte le Offerte Economiche.

In caso di offerta anomala si procederà alle verifiche di congruità ai sensi dell'art. 97 del Codice dei Contratti.

Completata la valutazione delle Offerte Economiche, la Commissione attesta, attraverso la procedura del sistema "Chiusura di graduatoria e mostra classifica", la conclusione delle attività di valutazione e propone l'aggiudicazione.

La CSEA, previa verifica della proposta di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 33, comma 1 del Codice dei contratti, provvede all'aggiudicazione, che diviene efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti.

Articolo 5

Obblighi e responsabilità dell'Aggiudicatario

5.1 Il servizio di pulizia in oggetto dovrà essere eseguito nel rispetto delle clausole contenute nel Capitolato in modo preciso e pienamente soddisfacente per la CSEA.

5.2 La CSEA potrà eseguire qualsiasi controllo sulla esecuzione e sulle modalità di svolgimento del servizio. L'Aggiudicatario si impegna a facilitare l'esercizio di

tale facoltà fornendo tutte le informazioni richieste e predisponendo interventi diretti a tale scopo.

- 5.3 L'Aggiudicatario dovrà ottemperare agli obblighi verso i propri dipendenti in base alle leggi vigenti sulle assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, tubercolosi, malattie professionali, disoccupazione, integrazioni salari, assicurazioni malattie, etc.) ed alle disposizioni relative alla sicurezza e salute dei lavoratori.
- 5.4 L'Aggiudicatario all'inizio del servizio consegnerà ai propri dipendenti un documento, in seguito denominato "Foglio di cantiere", che riporterà dettagliatamente il cronoprogramma delle attività da svolgere suddiviso per fasi. Il Foglio di cantiere dovrà essere compilato dal personale in servizio alla fine di ogni turno lavorativo per consentire eventuali verifiche da parte del responsabile del servizio della CSEA.
- 5.5 Si sottolinea che in caso di riscontro negativo, tra la fornitura del materiale di consumo e/o i servizi resi con quanto compilato nel Foglio di cantiere, saranno applicati, previa contestazione scritta adeguatamente motivata, addebiti di importo pari al 5% del corrispettivo mensile.
- 5.6 Al momento della stipula del contratto, il datore di lavoro committente promuoverà la cooperazione e il coordinamento di cui al D.lgs. 81/08 art. 26, comma 2, elaborando un Unico Documento (cosiddetto DUVRI) di Valutazione dei Rischi che indicherà le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da Interferenze; tale documento formerà parte integrante del contratto.
- 5.7 L'Aggiudicatario si impegna a rispettare le misure di prevenzione e protezione che saranno eventualmente adottate ai sensi del D.lgs. 81/08 art. 26 c.2 e trascritte nella redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) di cui al precedente alinea, che sarà adeguato, dinamicamente, in funzione dell'evoluzione di ulteriori lavori, servizi e forniture interferenti con l'attività oggetto del presente capitolato.
- 5.8 E' vietato l'utilizzo di qualsiasi attrezzatura, macchina e/o dispositivo elettrico e/o elettronico della CSEA senza preventivo consenso.
- 5.9 Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'Aggiudicatario sarà tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente. A tal fine si precisa che il personale attualmente impegnato presso la CSEA è pari a n. 3 unità, due con inquadramento secondo livello e una terzo livello operaio CCNL multiservizi.
- 5.10 L'Aggiudicatario si impegna a corrispondere puntualmente gli emolumenti spettanti ai dipendenti che svolgono il servizio in oggetto. Inoltre l'aggiudicatario dovrà produrre entro il giorno 15 di ogni mese

documentazione idonea a comprovare l'avvenuto pagamento di quanto spettante ai dipendenti. Qualora si registrassero ritardi per più di due mensilità la stazione appaltante si riserva il diritto di risolvere il contratto.

Articolo 6

Personale

- 6.1 L'Aggiudicatario si impegna a tenere sollevata la CSEA da qualsiasi tipo di responsabilità anche derivante da eventuali infortuni che dovessero occorrere al proprio personale, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, nonché le eventuali sanzioni civili e penali previste dalle disposizioni vigenti in materia, restando a carico della CSEA il solo obbligo del pagamento dei lavori eseguiti.
- 6.2 L'Aggiudicatario è tenuto, inoltre, a sollevare la CSEA da qualsiasi contestazione che nei propri confronti fosse fatta valere da terzi, in corso di contratto, assumendo in proprio l'eventuale lite.
- 6.3 L'Aggiudicatario è tenuto a comunicare preventivamente, per ragioni di sicurezza, i dati anagrafici del personale impiegato nei lavori di pulizia e si obbliga a non impegnare negli stessi personale di cui non siano preventivamente comunicati i dati anagrafici o che non risulti di gradimento della CSEA.
- 6.4 Al personale sarà consegnato un tesserino che consentirà l'accesso agli uffici oltreché la rilevazione della presenza, nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.
- 6.5 L'Aggiudicatario si impegna affinché il personale in servizio sia in possesso degli attestati di:
- designato antincendio rischio medio;
 - addetto al primo soccorso BLSD (Basic Life Support And Defibrillation).
- 6.6 L'Aggiudicatario risponderà dell'idoneità del personale ad assicurare lo svolgimento del servizio in maniera perfettamente rispondente alle esigenze della CSEA ed in modo da non ritardare o intralciare lo svolgimento delle attività della CSEA medesima.
- 6.7 L'Aggiudicatario si impegna a indicare un referente tra gli addetti al servizio.
- 6.8 CSEA potrà richiedere in qualsiasi momento l'immediato allontanamento del personale ritenuto, a suo insindacabile giudizio, non idoneo allo scopo.

Articolo 7

Prestazioni ulteriori

- 7.1 L'Aggiudicatario dovrà far fronte ad eventuali richieste, da parte della CSEA, di prestazioni ulteriori, eccedenti o aggiuntive, rispetto a quelle previste dal contratto, anche in ragione di esigenze connesse a situazioni di emergenza sanitaria.
- 7.2 La CSEA si riserva altresì la facoltà di apportare modifiche sia per l'aumento o la diminuzione delle ore affidate che saranno computate alla tariffa oraria di

aggiudicazione, che rimarrà fissa per tutta la durata del contratto, sia in orari diurni, notturni di giorni feriali e festivi. ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e, comunque nell'ambito delle disposizioni vigenti in materia.

- 7.3 Tali prestazioni potranno essere richieste dalla CSEA per eventuale lavoro notturno e/o festivo con un preavviso di almeno 24 ore e saranno remunerate sulla base del prezzo orario oggetto di aggiudicazione.

Articolo 8

Durata del contratto

- 8.1 La durata del contratto è di 3 (tre) anni, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto stesso, estinguendosi alla scadenza senza alcun obbligo di preventiva comunicazione.
- 8.2 Non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi per tutta la durata del contratto, neanche in caso di proroga.
- 8.3 La CSEA si riserva la facoltà di modificare la durata del contratto in corso di esecuzione, nella misura massima di 6 (sei) mesi per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo Aggiudicatario ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso l'Aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi – o più favorevoli – prezzi, patti e condizioni.

Articolo 9

Pagamenti dei corrispettivi

- 9.1 L'Aggiudicatario provvederà ad emettere fatture mensili per le prestazioni previste dal contratto; in tali fatture dovranno essere, altresì, indicati e documentati i corrispettivi per eventuali prestazioni straordinarie richieste.
- 9.2 Il responsabile del servizio dovrà attestare la regolarità delle prestazioni effettuate sottoscrivendo un'apposita dichiarazione in calce alle fatture.
- 9.3 La liquidazione di ogni singola fattura, a seguito della verifica della documentazione attestante la regolarità contributiva, verrà effettuata tramite bonifico bancario a 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della stessa, intestata a:

Cassa per i servizi energetici e ambientali

Via Cesare Beccaria, 94

00196 Roma

C.F. – 80198650584 - Cod. Fatturazione: UFVE7Y

- 9.4 Ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 l'Aggiudicatario dovrà indicare in ogni singola fattura il numero di CIG indicato nella RdO, nonché il conto corrente dedicato ove far confluire i pagamenti dei corrispettivi di cui alle fatture suddette, con il relativo codice IBAN, le generalità ed il codice fiscale della persona delegata ad operare sul conto corrente medesimo.

9.5 La liquidazione dei corrispettivi sarà, comunque, subordinata, in ottemperanza alla normativa vigente, all'acquisizione del DURC attestante la regolarità contributiva del contraente.

Articolo 10

Penali

10.1 In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione del servizio o di violazione delle disposizioni, come dedotte nel Capitolato, la CSEA, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali:

- a) € 200,00, ove non sia espletato anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria. La penale sarà applicata moltiplicandola per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio sino al ripristino;
- b) € 150,00, ove anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto al Capitolato. La penale sarà applicata moltiplicandola per ciascuno dei giorni di incompletezza o carenza del servizio stesso, fino al ripristino;
- c) € 300,00 ove non sia espletato il servizio di pulizia periodica. La penale sarà applicata moltiplicandola per ciascuno dei mesi di ritardo nell'espletamento del servizio stesso fino al ripristino;
- d) € 170,00 ove il servizio di pulizia periodica sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto al Capitolato. La penale sarà applicata moltiplicandola per ciascuno dei mesi di ritardo nella messa a ripristino;
- e) € 50,00 ove risulti che il personale impiegato non indossi la divisa da lavoro, la penale sarà applicandola per ogni giorno di inadempienza;
- f) € 250,00 nel caso di altra violazione degli obblighi previsti dal presente capitolato, per ciascuna infrazione.

10.2 La CSEA, a suo insindacabile giudizio, si riserva, altresì, la facoltà di applicare una penale pari al 2% (due per cento) dell'importo mensile del corrispettivo previsto per la prestazione, in caso di riscontro negativo, tra la fornitura del materiale di consumo e/o i servizi resi con quanto compilato nel foglio di cantiere.

10.3 Nel caso in cui l'Aggiudicatario esegua le prestazioni in modo non conforme a quanto previsto dal Capitolato, il RUP o suo delegato provvederà, in forma scritta, a contestargli le inadempienze riscontrate, presso la propria sede amministrativa, nella quale saranno indicati gli addebiti di importo che si intende decurtare dall'importo mensile dovuto.

10.4 L'Aggiudicatario dovrà in ogni caso far pervenire, in forma scritta, le proprie deduzioni al RUP o suo delegato nel termine massimo di sette giorni solari dal ricevimento della contestazione.

10.5 Qualora, a giudizio del RUP, dette deduzioni non siano accoglibili, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno

applicare le penali come sopra previste.

10.6 L'ammontare delle penali applicate durante il periodo di vigenza del contratto, non potranno comunque essere superiori al 10% del valore complessivo dello stesso. Il servizio non effettuato non sarà comunque pagato.

10.7 L'applicazione della penale non preclude la richiesta da parte della CSEA di risarcimento per il maggior danno.

10.8 Qualora fossero constatate deficienze nel servizio e/o inadempimenti dell'Aggiudicatario agli obblighi contrattuali, CSEA, ferma restando la possibilità di applicare le penali sopra previste, nonché di ricorrere ad ogni facoltà riconosciuta dalle vigenti leggi, potrà risolvere il contratto in qualsiasi momento, dandone preavviso con almeno 10 (dieci) giorni a mezzo lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata (PEC), senza che l'Aggiudicatario possa pretendere per questo alcun indennizzo.

Articolo 11

Responsabilità civile

11.1 L'Aggiudicatario è responsabile per qualsiasi danno arrecato a cose e/o persone che dovessero essere procurati in relazione allo svolgimento del servizio in oggetto. A tal fine l'Aggiudicatario dovrà produrre all'atto della sottoscrizione del contratto copia autentica della polizza assicurativa RC in corso di validità.

11.2 La CSEA, a proprio insindacabile giudizio, nel caso ritenesse insufficienti o incomplete le coperture offerte da detta polizza, potrà esigere l'accensione di nuove polizze con compagnie di propria fiducia. Il premio di tali polizze sarà a carico dell'impresa così come le eventuali franchigie previste dalle polizze stesse.

Articolo 12

Cauzione

12.1 L'Aggiudicatario dovrà presentare una cauzione definitiva, tramite fidejussione bancaria o assicurativa, a favore di CSEA per un ammontare pari al 10% dell'importo del contratto, entro 10 gg. dalla comunicazione dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

Articolo 13

Divieto di cessione

13.1 E' fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di cedere ad altri il contratto pena la risoluzione *ipso iure* del rapporto ed il risarcimento dei danni.

Articolo 14

Riservatezza

14.1 L'Aggiudicatario dovrà mantenere e far mantenere al proprio personale la riservatezza in merito a dati, informazioni e documenti forniti dalla CSEA, di cui

venisse a conoscenza o in possesso nell'esecuzione del contratto.

- 14.2 Analogamente i dati forniti dall'impresa saranno trattati dalla CSEA nel rispetto delle disposizioni in materia.

Articolo 15

Obblighi dell'aggiudicatario relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

- 15.1 L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 16

Disposizioni antimafia

- 16.1 L'esecuzione del servizio oggetto della presente procedura è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della legislazione antimafia vigente nel periodo di validità del contratto.

Articolo 17

Codice etico, MOG e PTPC

- 17.1 L'Aggiudicatario si obbliga a uniformare la propria condotta a principi e disposizioni contenuti nel Codice Etico, nel Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al D.Lgs. n. 231/01 (MOG) e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (PTPC) adottati dalla CSEA e pubblicati sul sito www.csea.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente", in quanto applicabili.
- 17.2 La mancata osservanza dei suddetti principi e disposizioni è causa di risoluzione del contratto.

Articolo 18

Risoluzione del contratto

- 18.1 In caso di grave e reiterato inadempimento dell'aggiudicatario dovuto anche a uno solo degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto, la CSEA, mediante raccomandata a.r. ovvero posta elettronica certificata, assegna allo stesso, ex art. 1454 del Codice Civile, un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento.
- 18.2 Decorso inutilmente tale termine, la CSEA potrà, in relazione a specifiche circostanze e a propria esclusiva discrezione, assegnare un termine ulteriore, decorso il quale, qualora l'inadempimento non sia stato sanato, il contratto si intenderà risolto di diritto con conseguente facoltà, in capo alla CSEA, di incamerare la garanzia definitiva, ove stessa non sia stata ancora restituita, ovvero di applicare una penale equivalente. Resta salvo il diritto della CSEA al risarcimento dell'eventuale maggior danno.
- 18.3 In ogni caso, la CSEA, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, e fermo il diritto al risarcimento del danno subito, potrà risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 1456 nonché dell'art. 1360 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'aggiudicatario con posta elettronica certificata, nei seguenti casi:

- a) accertamento del venir meno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara;
- b) mancata reintegrazione, entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della CSEA, della garanzia eventualmente escussa;
- c) qualora l'importo complessivo delle penali irrogate, di cui all'art. 10 del presente Capitolato, superi il 10% dell'importo complessivo del contratto;
- d) nel caso di violazione di quanto disposto all'art. 5 (*Obblighi e responsabilità dell'aggiudicatario*), art. 10 (*Penali*), art. 13 (*Divieto di cessione del contratto*), art. 15 (*Obblighi dell'aggiudicatario relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari*), art. 16 (*Disposizioni antimafia*), art. 17 (*Codice etico, MOG e PTPC*) del presente capitolato.

18.4 La risoluzione si verifica di diritto mediante unilaterale dichiarazione della CSEA, da effettuare a mezzo raccomandata a.r. ovvero con posta elettronica certificata.

Articolo 19

Recesso

19.1 La CSEA si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e per sopravvenute ragioni di funzionamento e senza che da parte dell'Aggiudicatario possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso d'esecuzione, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni solari da notificarsi all'aggiudicatario tramite raccomandata a.r. ovvero posta elettronica certificata.

19.2 La CSEA si riserva, comunque, la facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni a mezzo lettera raccomandata a.r. ovvero posta elettronica certificata.

19.2 In caso di recesso l'Aggiudicatario ha diritto al pagamento da parte dell'amministrazione delle sole prestazioni eseguite, purché correttamente, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel presente Capitolato.

Articolo 20

Foro competente

20.1 In caso di lite giudiziaria il foro competente è quello di Roma.

Articolo 21

Normativa di rinvio

21.1 Per tutto quanto non specificatamente disciplinato dal presente Capitolato Tecnico nonché dagli altri atti relativi alla presente procedura, si farà riferimento alle disposizioni di cui al Codice dei contratti, al D.L. n. 76/2020 (C.d. "Decreto Semplificazioni"), convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120 nonché alle condizioni generali di fornitura previste

dal MePA e reperibili sul relativo sito www.acquistinretepa.it.

Articolo 22

Trattamento dei dati personali

22.1 I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) nonché del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente procedura nonché, per quanto concerne l'Aggiudicatario, ai fini del perfezionamento e dell'esecuzione del contratto.

22.2 Si informa che il titolare del Trattamento dei dati nell'ambito della presente procedura è la CSEA.

Responsabile del procedimento
Fabrizio Matranga