



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. PIANCIANI, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

Ai Fornitori invitati

Oggetto: invito a presentare un'offerta relativa al servizio di pulizia degli immobili occupati dall'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio.

Questo Ufficio Scolastico Regionale deve provvedere ad esperire una gara informale per il servizio di pulizia per l'anno 2014.

Pertanto Codesta Spettabile Ditta è invitata a presentare un'offerta tenendo conto delle indicazioni di seguito fornite.

Informazioni Preliminari.

CIG: 569502534D

Responsabile del Procedimento: Dott. Antonio Izzo – Tel 0677392250

e-mail: antonio.izzo15@istruzione.it

Comunicazioni: tutte le comunicazioni verso i fornitori invitati avverranno esclusivamente a mezzo fax o tramite il sistema di messaggistica del sito www.acquistinretepa.it.

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura sarà pubblicata sul profilo del committente all'indirizzo www.usrlazio.it.

1. Caratteristiche degli Immobili

Immobile n. 1: UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO

Ubicato in: **VIA LUIGI PIANCIANI 32**

Città: **ROMA**

Provincia: **RM**

CAP: **00185**

Persona di riferimento in loco: **Antonio Izzo**



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

Telefono persona di riferimento: **0677392250**

Numero piani: **8**

Presenza ascensori: **SI**

Attività dell'Ufficio: **dal lunedì al venerdì dalle 07:30 alle 19:00**

Costituito da metri quadri netti totali: **17.760** circa, suddivisi come da **allegato "A 1"**

**Immobile n.2: UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO
UFFICIO XI (Ambito territoriale per la provincia di Frosinone)**

Ubicato in: **VIA GIUSEPPE VERDI, 29**

Città: **FROSINONE**

Provincia: **FR**

CAP: **03100**

Persona di riferimento in loco: **Tagliaferri Massimo**

Telefono persona di riferimento: **0775296217**

Numero piani: **3 + Interrato**

Presenza ascensori: **SI**

Attività dell'Ufficio: **Ma-Gio: 7,30 – 15,00 Lun-Mer-Ven: 7,30 – 18,00**

Costituito da metri quadri netti totali: **2.050** circa, suddivisi come da **allegato "A2"**

**Immobile n.3: UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO -
UFFICIO XII (Ambito territoriale per la provincia di Latina)**

Ubicato in: **VIA LEGNANO, 34**

Città: **LATINA**

Provincia: **LT**

CAP: **04100**



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

Persona di riferimento in loco: **Castaldi Francesco**

Telefono persona di riferimento: **0773460339**

Numero piani: **3 + Interrato**

Presenza ascensori: **SI**

Attività dell'Ufficio: **Tutti i giorni dalle 7,30 alle 18,00**

Costituito da metri quadri netti totali: **3.500** circa, suddivisi come da **allegato "A3"**

**Immobile n.4: UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO -
UFFICIO XIII (Ambito territoriale per la provincia di Rieti)**

Ubicato in: **VIA CESARE VERANI,7**

Città: **RIETI**

Provincia: **RI**

CAP: **02100**

Persona di riferimento in loco: **Gatti Anna Maria**

Telefono persona di riferimento: **0746491589**

Numero piani: **1 + Seminterrato**

Presenza ascensori: **SI**

Attività dell'Ufficio: **Lun-Mer-Ven: 7,30 – 15,00 Mar-Gio: 7,30 – 17,00**

Costituito da metri quadri netti totali: **785** circa, suddivisi come da **allegato "A4"**

**Immobile n.5: UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO -
Ufficio XIV – Ambito Territoriale per la Provincia di Viterbo**

Ubicato in: **Via Del Paradiso, 4**

Città: **Viterbo**

Provincia: **VT**



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economali

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

CAP: **01100**

Persona di riferimento in loco: **Esposito Mauro**

Telefono persona di riferimento: **0761.197305 - 376**

Numero piani: **3 + piano terra**

Presenza ascensori: **SI**

Costituito da metri quadri netti totali: **2404** circa, suddivisi come da **allegato "A5"**

2. Servizi richiesti

La descrizione delle attività da svolgere e la frequenza degli interventi sono inseriti nell'**allegato "B"**.

3. Condizioni particolari di contratto

- a) Il servizio ha la durata di 1 anno dal giorno di attivazione del servizio.
- b) Il fornitore resta comunque impegnato all'esecuzione del servizio, agli stessi patti e condizioni del contratto, oltre la scadenza, per il periodo eventualmente necessario perché l'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio proceda all'espletamento della procedura di aggiudicazione del nuovo appalto.
- c) Tra le ipotesi di recesso per giusta causa di cui all'art. 15 delle Condizioni generali rientrano anche i casi di trasferimento, soppressioni di uffici, riduzione o aumento di locali; al ricorrere di uno o più di tali accadimenti, l'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio ha facoltà di recedere in tutto o in parte dal contratto dandone comunicazione al Fornitore a mezzo raccomandata A.R.. Decorsi 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 0677005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

Fornitore il recesso, totale o parziale, produce i propri effetti. Nel caso di recesso totale, al Fornitore sarà attribuito, a tacitazione di ogni pretesa riguardo al recesso medesimo, l'intero corrispettivo del mese nel quale il recesso ha avuto effetto. Nel caso di recesso parziale del servizio affidato, a decorrere dal mese successivo a quello nel quale il recesso ha avuto effetto, il corrispettivo mensile sarà commisurato proporzionalmente, tenuto conto delle riduzioni di superficie dei locali. L'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio, in ogni caso, si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze, di sopprimere o ridurre singoli servizi non più necessari, oppure di eliminare del tutto le prestazioni per gli stessi locali o stabili. Parimenti l'Amministrazione potrà richiedere, in qualunque momento, l'estensione del servizio a nuovi siti o locali, oppure prestazioni integrative od occasionali – scelte tra quelle previste nel bando SIA104 al quale la presente RdO fa riferimento – fino alla concorrenza del quinto del prezzo dell'appalto (art. 11 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440). Gli ordini relativi dovranno essere dati per iscritto dall'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio anche mediante telefax, e il Fornitore sarà obbligato ad eseguirli senza eccezione alcuna.

- d) Il costo al metro quadrato di ogni prestazione aggiuntiva od in diminuzione sarà pari a quanto dichiarato dal Fornitore nella risposta alla Richiesta di Offerta.
- e) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il Fornitore, prima della stipulazione del contratto, dovrà presentare un deposito cauzionale definitivo nella misura del 5% dell'importo dell'appalto maggiorato dell'I.V.A., mediante la fideiussione bancaria o



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

con polizza assicurativa rilasciata da Società di Assicurazione legalmente autorizzata intestata all'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio. La suddetta fideiussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio. La cauzione sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse. La restituzione della cauzione definitiva avverrà dopo la scadenza del contratto, soltanto quando il Fornitore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali e l'estinzione di tutti i crediti nei suoi confronti. In assenza dei requisiti di esaurimento degli obblighi contrattuali la cauzione definitiva sarà trattenuta dal Committente fino all'adempimento delle condizioni suddette.

- f) Entro 5 giorni dall'avvio del servizio, il Fornitore comunicherà per iscritto le generalità delle persone che intende impiegare (che dovranno essere idonee a tutte le esigenze del servizio per il quale sono destinate), le rispettive qualifiche e la documentazione attestante l'avvenuta assunzione secondo le norme vigenti. Uguale comunicazione sarà eseguita nel caso di variazioni del personale impiegato entro 5 giorni da ciascuna variazione. La stazione appaltante avrà diritto di richiedere la sostituzione del personale addetto ad un piano o porzione di esso, a seguito di tre segnalazioni di disservizio, dopo la regolare comunicazione delle stesse alla ditta appaltatrice.



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

- g) Il fornitore si impegna, così come previsto dal CCNL di settore, al rispetto dell'attuale monte ore previsto per l'espletamento dell'appalto, come da schema di cui all' "allegato C". L'indicazione di un monte ore minore a quello indicato da questa Stazione Appaltante sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.
- h) Il Fornitore deve designare un Referente responsabile del servizio, avente idonei requisiti professionali ed adeguata esperienza lavorativa relativa al servizio in oggetto; il nominativo deve essere comunicato all'Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio, entro 5 giorni dall'avvio del servizio, con indicazione, inoltre, di un sostituto per i periodi di assenza del primo. Detto Referente responsabile avrà il compito di controllare il personale impiegato nell'esecuzione del servizio, intervenendo, decidendo e rispondendo per tutte le contestazioni e le inadempienze riscontrate e segnalate dall'Amministrazione nell'esecuzione del servizio; dovrà essere, inoltre, dotato di telefono cellulare assegnato dal Fornitore.
- i) Il Fornitore deve provvedere a tutte quelle altre prestazioni, ancorché non specificate, che fossero necessarie affinché il servizio di pulizia risulti effettuato a perfetta regola d'arte.
- j) Inserire tutte le altre condizioni particolari di contratto ritenute importanti e non presenti tra quelle in Capitolato Tecnico, Condizioni Generali di Contratto (Allegati 1 e 2 al Bando) e in questo punto elenco.
- k) I Fornitori invitati potranno prendere preventiva visione dei luoghi e cose oggetto del servizio, mediante sopralluogo. Per la definizione dei dettagli operativi relativi al sopralluogo è possibile contattare la



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

persona di riferimento per ciascun immobile negli orari di ufficio indicati.

l) Il Fornitore affidatario è tenuto inoltre all'osservanza delle seguenti disposizioni:

- 1) ridurre al minimo indispensabile il consumo di acqua e di energia elettrica necessaria per l'espletamento del servizio;
- 2) chiudere tutti i rubinetti dell'acqua appena possibile e comunque al termine dell'orario di pulizia;
- 3) notificare tempestivamente all'Ufficio del Consegnatario eventuali problemi o impedimenti connessi con lo svolgimento del servizio di pulizia;
- 4) il servizio viene erogato dal lunedì al venerdì.

m) Il Fornitore emetterà le fatture con cadenza mensile rispettando i dati indicati nella RdO.

4. Informazioni preventive per la risposta alla RdO

- a) Il criterio di aggiudicazione è quello del **prezzo più basso**. Questa Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta, nel caso la medesima risulti congrua. Allo stesso modo, non si procederà all'aggiudicazione nell'ipotesi in cui tutte le offerte presentate risultino non congrue in riferimento al costo del lavoro e della sicurezza. L'attivazione del contratto è comunque subordinata all'assegnazione di fondi sufficienti sul competente capitolo di spesa da parte del M.I.U.R.
- b) Si ricorda alle imprese invitate a presentare offerta relativamente a questa Rdo che, ai sensi di quanto previsto all'art. 39 delle Regole del



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

Mercato Elettronico, il relativo Contratto, in caso di aggiudicazione, sarà regolato dalle Condizioni Generali di Contratto (Allegato 2 al Bando SIA104 "Servizi di Igiene Ambientale"), dal Capitolato Tecnico (Allegato 1 al Bando SIA104 "Servizi di Igiene Ambientale") nonché da queste Condizioni Particolari predisposte e inviate dal Punto Ordinante in allegato alla Richiesta di Offerta (RdO). Il Fornitore, che partecipa alla RdO, sottoscrive per accettazione tutte le condizioni particolari di fornitura unitamente alla propria proposta. Pertanto, nella formulazione dell'offerta economica, si rammenta di tenere in considerazione, e di contemplare nel prezzo di offerta, i livelli di servizio richiesti dall'amministrazione ordinante. L'offerta delle imprese partecipanti verrà esaminata facendo riferimento ai livelli di servizio richiesti, indipendentemente da indicazioni migliorative o peggiorative sugli stessi.

- c) Per la determinazione del canone relativo alla durata del contratto di 12 mesi, relativamente al meta prodotto "Pacchetto di servizi di pulizia per Immobili ad uso Uffici" inserito nella Richiesta di Offerta (RdO), i fornitori invitati dovranno rispondere inserendo un prezzo al metro quadrato relativo alla durata del contratto (12 mesi). Il prezzo indicato (espresso in €/mq anno), moltiplicato per il numero di metri quadrati specificato nella RdO, definisce il canone annuale offerto. Al fine di evitare possibili errori di calcolo si precisa che, ai fini dell'aggiudicazione, il canone offerto sarà moltiplicato per 26499 mq. (*es. canone annuale al mq. Offerto: € 2 – Canone annuale del servizio € 48.808,00*). Nell'ipotesi in cui il fornitore dovesse indicare un



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio

Direzione Generale

Uff. I – Servizi Economici

Via L. Pianciani, 32 00185 Roma ☎ 067005586 fax 0677392206

C.F. 97248840585

canone annuale a corpo, ai fini dell'aggiudicazione, farà fede quest'ultimo, anche se discordante dal canone al mq.

- d) Ai fini della valutazione della congruità dell'offerta in riferimento al costo del lavoro e della sicurezza, le Ditte invitate dovranno compilare gli allegati D, E ed F. Dovranno inoltre giustificare e documentare adeguatamente ogni voce che differisca dai parametri di cui alle tabelle sul costo del lavoro del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

F.to IL DIRIGENTE

Piergiorgio Così