



*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, di seguito S.A., deve provvedere ad esperire una gara informale per il contratto annuale per il servizio di pulizia per gli immobili occupati dai suoi Uffici.

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

**Informazioni Preliminari.**

**CIG : 7257855B68**

**Responsabile del Procedimento :** Dott. Piergiorgio Così

Referente per eventuali richieste di chiarimento o sopralluoghi : Dott. Antonio Izzo – Tel 0677392250

e-mail : [antonio.izzo15@istruzione.it](mailto:antonio.izzo15@istruzione.it)

**Comunicazioni :** tutte le comunicazioni verso i fornitori invitati avverranno esclusivamente tramite il sistema di messaggistica del sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it). Pertanto sarà compito del fornitore verificare, per tutta la durata della procedura di gara, la ricezione di eventuali messaggi da parte della S.A.

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura sarà pubblicata sul profilo del committente all'indirizzo [www.usrlazio.it](http://www.usrlazio.it).

**1. Caratteristiche degli Immobili**

**Immobile n. 1 : UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO – Sede di Roma**

Ubicato in : **VIA Cavour 258**

Città : **ROMA**

Provincia : **RM**

CAP : **00184**

Persona di riferimento : **Antonio Izzo**

Telefono persona di riferimento : **0677392250**

Numero piani : **2**

Presenza ascensori : **NO**

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

Costituito da metri quadri netti totali : **2.530** 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**

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 : **Mei Paola**

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**

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 e la frequenza delle attività da svolgere, differenziate per immobile, sono indicate negli allegati “B1 ( Roma ) – B2 ( Frosinone ) – B3 ( Latina ) – B4 ( Rieti ) –B5 ( Viterbo )”.**

## 3. Condizioni particolari di contratto

- a) Il contratto ha la durata di 1 anno dal giorno di attivazione del servizio (**la data di attivazione presunta è l' 08/01/2018).**
  - 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 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.. Decorso 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del 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, e il Fornitore sarà obbligato ad eseguirli senza eccezione alcuna. Con particolare riferimento alla sede di Roma, si precisa che la porzione di immobile oggetto di gara è attualmente non occupato e che, presso tali spazi, si sposteranno progressivamente, a partire dal mese di Dicembre 2017, gli Uffici attualmente allocati presso la sede dell'U.S.R. di Viale G. Ribotta. Pertanto è altamente probabile che, nel corso dell'anno 2018, l'appalto subirà modifiche quantitative e qualitative che l'aggiudicatario si impegna, sin d'ora ad accettare. A tal fine dovrà essere indicato, oltre che il prezzo a corpo per l'esecuzione dell'intero appalto, anche un prezzo a mq che, a parità di prestazioni, dovrà essere utilizzato per il conteggio del corrispettivo per la pulizia di eventuali spazi aggiuntivi non compresi nell'allegato B1.
- Inoltre, il fornitore, rispondendo alla R.d.o., **dovrà indicare, nell'allegato D, anche il costo IVA esclusa per un'ora di lavoro aggiuntiva del proprio personale. Ciascun referente di sede avrà facoltà di richiedere, per iscritto, fino al 5% di ore in più. Nel corso di tali ore gli addetti si concentreranno su attività di pulizia o facchinaggio concordate direttamente con il referente di sede. Il costo orario per le ore in eccedenza non avrà rilevanza ai fini dell'aggiudicazione, per la quale verrà preso in considerazione esclusivamente il costo a mq. o a corpo indicato nella risposta alla R.d.o. Il pagamento delle ore in eccedenza sarà pagato, previa emissione della**

**relativa fattura a cui il fornitore dovrà allegare una dichiarazione di regolare esecuzione firmata dal referente di sede.**

- d) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il Fornitore, prima della stipula 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 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. **Inoltre il pagamento dell'ultima fattura sarà subordinato alla presentazione, da parte della ditta, di una liberatoria firmata dagli addetti al servizio nella quale gli stessi dichiarino di non avere nulla a pretendere in termini di spettanze retributive ed oneri accessori. L'eventuale ritardo nel pagamento dovuto alla mancata presentazione di tale liberatoria sarà addebitato esclusivamente al fornitore e, pertanto, nulla sarà dovuto in termini di interessi legali e moratori.**
- e) 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. Ugual 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.
- f) Il fornitore si impegna, così come previsto dal CCNL di settore, a non **modificare in negativo** l'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. La presente clausola vale esclusivamente per gli immobili di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, in quanto l'appalto per Roma non ha uno storico da cui desumere il monte ore necessario. Quest'ultimo Monte Ore dovrà comunque essere indicato dall'offerente e sarà oggetto di valutazione della S.A. nell'ambito della verifica circa l'anomalia delle offerte. In particolare, la S.A. ritiene verosimile che il nuovo appalto per la sede di Via Cavour richieda un Monte Ore pari o superiori al 50% c.a. di quello dell'attuale sede di Roma in Viale G. Ribotta ( riportato nell'allegato C). Scostamenti significativi rispetto a tela monte ore verranno, quindi, considerati anomali e, pertanto, si richiederà all'offerente di fornire adeguata motivazione.**
- g) 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;
- h) 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.
  - i) 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).
  - j) I Fornitori invitati dovranno 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 persona di riferimento per ciascun immobile negli orari di ufficio indicati.
  - k) Il Fornitore 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 Sub Consegnatario eventuali problemi o impedimenti connessi con lo svolgimento del servizio di pulizia;

#### **4. Informazioni preventive per la risposta alla RdO**

- a) Il criterio di aggiudicazione è quello del **prezzo più basso**. Si specifica che l'importo indicato nella R.d.o. è un **importo presunto e non a base d'asta. Pertanto è facoltà delle imprese concorrenti indicare un costo superiore a quello previsto dalla S.A., nel caso in cui ritengano quest'ultimo insufficiente a coprire adeguatamente i costi dell'appalto e ad eseguire correttamente tutte le prestazioni indicate nel capitolato d'appalto.** 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. **Il costo della sicurezza minimo, non suscettibile di ribasso, calcolato da questa Stazione Appaltante sulla base dei costi indicati nel precedente contratto è pari ad € 150,00 per ciascun addetto impiegato nell'appalto.**
- 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 Mercato Elettronico, il 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 e previsti dal capitolato Consip. 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) ed il prezzo a corpo per l'esecuzione dell'intero appalto. Il prezzo al mq. indicato, moltiplicato per il numero dei mq. Oggetto di gara, ovvero 10812, dovrà corrispondere al prezzo a corpo. Nel caso di difformità tra prezzo totale e prezzo a mq, ai fini dell'aggiudicazione verrà considerato il prezzo a corpo. ed il medesimo, diviso 10812, sarà assunto come base di calcolo per eventuali successivi servizi aggiuntivi richiesti dalla S.A.

**Con riferimento al sopralluogo obbligatorio, gli offerenti dovranno allegare all'offerta il modulo " Allegato S" controfirmato da un incaricato dell'U.S.R. per tutte le sedi oggetto dell'appalto.**

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.

**IL DIRIGENTE**  
**Piergiorgio Così**