



Ministero dell'Istruzione
Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio
Direzione Generale
Ufficio I
Viale G. Ribotta, 41/43 – 00144 – Roma – Tel 0677392540 - 41
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 effettuare una indagine di mercato finalizzata all'affidamento del servizio di pulizia degli immobili ad uso degli AA.TT. Di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo.

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

Informazioni Preliminari.

CIG : 8683191BE2

Responsabile del Procedimento : Dott. Alfonso Vocino

e-mail : alfonso.vocino@istruzione.it

Comunicazioni : tutte le comunicazioni verso i fornitori invitati avverranno esclusivamente tramite il sistema di messaggistica del sito 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 nella sezione Trasparenza, sottosezione "Bandi di gara e contratti".

1. Caratteristiche degli Immobili

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

Ubicato in : **Via Frangipane, 41**

Città : **ROMA**

Provincia : **RM**

CAP : **00184**

Persona di riferimento : **Mariagrazia Sale**

Telefono persona di riferimento : **0677392425 - mariagrazia.sale@istruzione.it**

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 : **2.888** 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 : **Viale Olimpia, 14/16**

Città : **FROSINONE**

Provincia : **FR**

CAP : **03100**

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

Telefono persona di riferimento : **0775 2961 – antonio.monteforte.fr@istruzione.it**

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 : **1.593** 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 – francesco.castaldi.lt@istruzione.it**

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 – paola.mei@istruzione.it**

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 – mauro.esposito.vt@istruzione.it**

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 8 mesi dal giorno di attivazione del servizio (**la data di attivazione presunta è l' 01/05/2021).**
- 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. **Alla luce dell'attuale emergenza epidemiologica in corso, la cui evoluzione potrebbe impattare sulla quantità e qualità dei servizi di pulizia necessari, la S.A., 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 “*Servizi di pulizia e igiene ambientale*” 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.
A tal fine, il fornitore, rispondendo **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'affidamento, per il quale verrà preso in considerazione esclusivamente il costo mensile per il servizio di pulizia. Il pagamento delle ore in eccedenza sarà pagato, previa emissione della relativa fattura.**
- d) 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.
- e) 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. Quest'ultimo Monte Ore dovrà comunque essere indicato dall'offerente e sarà oggetto di valutazione della S.A. nell'ambito della verifica della congruità delle offerte.** 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;
- f) 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.
- g) Inserire tutte le altre condizioni particolari di contratto ritenute importanti e non presenti tra quelle in Capitolato Tecnico, Condizioni Generali di Contratto.
- h) 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.
- i) 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 affidamento 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 invitate 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 affidare l'appalto anche in presenza di una sola offerta, nel caso la medesima risulti congrua. Allo stesso modo, non si procederà all'affidamento 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.**

- a) 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 relative alla prestazione di servizi (Allegato A al bando) , dal Capitolato Tecnico (Allegato 22 al capitolato d'oneri "Servizi" per l'abilitazione dei prestatori di "Servizi di Pulizia degli Immobili, Disinfestazione e Sanificazione Impianti") nonché da queste Condizioni Particolari predisposte e inviate dal Punto Ordinante in allegato alla Richiesta di Offerta. Il Fornitore che presenta l'offerta, 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, 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.
- b) **Per la determinazione del canone relativo alla durata del contratto di 8 mesi, relativamente al meta prodotto "Servizi di pulizia per Immobili ad uso Uffici" inserito nella Richiesta di Offerta (RdO), i fornitori invitati dovranno rispondere inserendo un prezzo a corpo, ed in particolare il canone mensile IVA esclusa per il servizio di pulizia di tutti gli immobili.**
Nel caso in cui l'offerta dovesse risultare apparentemente non congrua, verrà richiesto alle Ditte che avranno presentato l'offerta di giustificare in maniera dettagliata i costi dell'appalto ed, in particolare, il costo del lavoro.
- c) **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.**

IL DIRIGENTE
Pasquale De Feo