

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

(Allegato A)

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione, comprensivo del servizio di derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, ove previsto, e della fornitura di materiali di consumo, presso i musei appartenenti al Sistema dei Musei di Roma Capitale e presso altri siti e spazi culturali gestiti da Zètema.

CIG B302A934A7

SOMMARIO

ART. 1 - OGGETTO	3
ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO	3
ART. 3 - LUOGHI DI ESECUZIONE E IMPEGNO ORARIO MINIMO	4
ART. 4 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA.....	7
ART. 5 - ORARI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA	13
ART. 6 - SERVIZIO DI PULIZIE STRAORDINARIE	13
ART. 7 – MODIFICHE AL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA.....	14
ART. 8 - RESPONSABILE DELL'APPALTO.....	15
ART. 9 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE.....	16
ART. 10 - RISERVE DELL'APPALTATORE	19
ART. 11 - PERSONALE ADDETTO AD ESEGUIRE LE PRESTAZIONI CONTRATTUALI	19
ART. 12 – CLAUSOLA SOCIALE	21
ART. 13 – SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ	21
ART. 14 - ASPETTI AMBIENTALI	22
ART. 15 – TUTELA DELLA SICUREZZA.....	24
ART. 16 – SPOGLIATOI, ATTREZZATURE, MAGAZZINI, AUTOMEZZI	25
ART. 17 – VERIFICHE E CONTROLLI.....	25
ART. 18 – VARIAZIONI QUANTITATIVE	26
ART. 19 – CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO	27
ART. 20 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	28
ART. 21 – CAUZIONE DEFINITIVA	28
ART. 22 – RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI.....	29
ART. 23 – SUBAPPALTO	30
ART. 24 – PENALI	30
ART. 25 – RECESSO E RISOLUZIONE.....	33
ART. 26 – ESECUZIONE IN DANNO	35
ART. 27 - NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE	36
ART. 28 – CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE.....	37

ART. 1 - OGGETTO

Il presente appalto ha ad oggetto il servizio di pulizia e sanificazione, a ridotto impatto ambientale, comprensivo del servizio di derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, ove previsto, e della fornitura di materiali di consumo, presso i musei appartenenti al Sistema dei Musei di Roma Capitale e presso altri siti e spazi culturali gestiti da Zètema, così come descritto, ai sensi dell'art. 79 e dell'Allegato II.5. del D.Lgs. 36/2023, nel presente Capitolato e nelle Schede allegate [Allegato B], che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e negli ulteriori Atti di gara.

Il servizio di pulizia prevede gli interventi ordinari e periodici specificati nel successivo art. 4, nei siti indicati nell'art. 3 e nelle Schede strutture allegate [Allegato B], restando a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi all'acquisizione delle attrezzature, dei mezzi, delle strumentazioni e dei materiali di consumo necessari per l'espletamento del servizio medesimo, nonché l'acquisto e il rifornimento dei prodotti di consumo dei servizi igienici.

L'appalto prevede, altresì, l'eventuale servizio di pulizie straordinarie, diurno o notturno, a richiesta di Zètema, entro il limite dell'importo massimo di spesa previsto ed indicato nel successivo art. 6 del presente Capitolato.

Inoltre, nel periodo di vigenza dell'appalto, potrà formare oggetto di eventuale successivo affidamento, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, il servizio di pulizie ordinarie e periodiche in uno o più dei siti specificati nel successivo art. 7 e nelle Schede allegate [Allegato C].

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto ha efficacia a decorrere dalla stipula del contratto tra Zètema e l'Appaltatore, che avverrà presumibilmente il 1° dicembre 2024, e terminerà il 31 dicembre 2025, fatta salva la facoltà di Zètema, previa comunicazione da inviare all'Appaltatore prima della scadenza del termine pattuito, di prorogare il servizio fino a un massimo di ulteriori 12 mesi.

Considerato che il termine d'inizio del contratto è presunto ed è posto a favore di Zètema e che la scadenza è fissa, eventuali slittamenti della data d'inizio dello stesso non dipendenti dall'Appaltatore non comporteranno per quest'ultimo alcun diritto di risarcimento o di indennizzo quale conseguenza della minore durata del contratto. In caso di ritardato inizio dell'appalto, l'importo contrattuale del servizio sarà proporzionalmente ridotto.



La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

ART. 3 - LUOGHI DI ESECUZIONE E IMPEGNO ORARIO MINIMO

I servizi di pulizia ordinaria e periodica oggetto del presente appalto dovranno essere espletati nei musei e negli altri siti indicati nella tabella riportata nel presente articolo.

L'estensione in metri quadrati di ciascun sito oggetto di gara è indicata nelle schede allegate [Allegato B]. Ciascuna scheda dettaglia la superficie interna ed esterna e specifica altresì la metratura delle aree che sono da pulire, le diverse cadenze temporali e le fasce orarie di intervento, evidenziando le aree esterne (AE) e le aree verdi (AV), ove presenti, nonché la tipologia di pavimentazioni. Inoltre, in ciascuna scheda sono dettagliate altresì le ore annue minime di servizio da eseguire per ciascun sito.

L'impegno orario minimo inderogabile per eseguire le prestazioni stabilite nel presente Capitolato e nelle relative Schede allegate, è **pari a complessive 74.855 ore**, che l'Appaltatore dovrà considerare per il periodo presunto di durata contrattuale, a decorrere presumibilmente dal 1° dicembre 2024 fino al 31 dicembre 2025.

Si segnala che le ore aggiuntive eventualmente offerte dall'Appaltatore in sede di gara, a costo zero per la Società appaltante, potranno essere utilizzate sia per l'incremento delle attività ordinarie che per lo svolgimento di attività straordinarie di cui al successivo art. 6, detraendo di volta in volta dal monte ore complessivo offerto il numero di ore di servizio effettivamente svolte. Nel caso di ore di servizio svolte in orario notturno (tra le ore 22.00 e le ore 6.00), il numero di ore da detrarre dal predetto monte ore complessivo offerto terrà conto della maggiorazione del 20% prevista nel successivo art. 19 del presente Capitolato.

In caso di mancato rispetto del numero delle ore (monte ore) previsto inderogabilmente nel presente Capitolato e di quelle aggiuntive eventualmente offerte in sede di gara dall'Appaltatore, non dipendente dalla Società appaltante, forza maggiore o caso fortuito, l'Appaltatore dovrà provvedere a recuperare le ore di servizio non effettuate nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fornite, per iscritto, da Zètema.

Di seguito si riporta l'elenco dei siti ove è richiesto il servizio di pulizia ordinaria e periodica oggetto del presente appalto, il relativo indirizzo e l'impegno orario minimo richiesto per il periodo di durata contrattuale.

SITI OGGETTO DELL'APPALTO	INDIRIZZO	MONTE ORE (dal 1.12.2024 al 31.12.2025)
MUSEI CAPITOLINI E VILLA CAFFARELLI (PALAZZO DEI CONSERVATORI, PALAZZO NUOVO, PALAZZO CAFFARELLI, TABULARIUM E GALLERIA DI CONGIUNZIONE, ALA NUOVA PALAZZO CAFFARELLI)	P.ZA DEL CAMPIDOGLIO, 1	18.731
CENTRALE MONTEMARTINI	VIA OSTIENSE, 106	2.704
MUSEO DI ROMA - PALAZZO BRASCHI	PIAZZA NAVONA, 2	5.577
MUSEO DI ROMA IN TRASTEVERE	PIAZZA S. EGIDIO, 1/B	2.141
MUSEO NAPOLEONICO	PIAZZA DI PONTE UMBERTO I, 1	2.704
MUSEO DI SCULTURA ANTICA GIOVANNI BARRACCO	C.SO VITTORIO EMANUELE, 166/A	1.465
MUSEO DELL'ARA PACIS	LUNGOTEVERE IN AUGUSTA	4.338
MERCATI DI TRAIANO	VIA IV NOVEMBRE, 94	7.492
MUSEO DELLE MURA	VIA DI PORTA SAN SEBASTIANO, 18	732
SEPOLCRO DEGLI SCIPIONI	VIA DI PORTA SAN SEBASTIANO, 9	56
MUSEO CARLO BILOTTI	VIALE FIORELLO LA GUARDIA	1.577
MUSEI DI VILLA TORLONIA	VIA NOMENTANA, 70	5.802
MUSEO PIETRO CANONICA	VIALE PIETRO CANONICA, 2	1.746
GALLERIA D'ARTE MODERNA DI ROMA CAPITALE	VIA FRANCESCO CRISPI, 24	1.408
CASINA DELL'OROLOGIO	VILLA BORGHESE (PIAZZA DI SIENA)	1.239
CASA MUSEO ALBERTO MORAVIA	LUNGOTEVERE DELLA VITTORIA, 1	225

SITI OGGETTO DELL'APPALTO	INDIRIZZO	MONTE ORE (dal 1.12.2024 al 31.12.2025)
MUSEO DELLA REPUBBLICA ROMANA E DELLA MEMORIA GARIBOLDINA	LARGO DI PORTA SAN PANCRAZIO	338
FORI IMPERIALI	VIA DEI FORI IMPERIALI	1.183
PLANETARIO	PIAZZA GIOVANNI AGNELLI, 10	1.775
CIVILTA ROMANA	PIAZZA GIOVANNI AGNELLI, 10	1.408
SERRA MORESCA	VIA DI VILLA TORLONIA, 6	1.983
MAUSOLEO DI AUGUSTO	Piazza Augusto Imperatore	815
AREA SACRA LARGO ARGENTINA	LARGO ARGENTINA	1.127
PARCO ARCHEOLOGICO DEL CELIO	VIA PARCO DEL CELIO	2.464
AREA ARCHEOLOGICA DEL CIRCO MASSIMO	PIAZZA DI PORTA CAPENA	676
FORO DI AUGUSTO - FORO DI CESARE "VIAGGIO NEI FORI" (SERVIZIO RICHIESTO DA APRILE A NOVEMBRE)	VIA DEI FORI IMPERIALI (ADIACENTE VIA ALESSANDRINA), PIAZZA FORO TRAIANO E VIA BONELLA	304
TOURIST INFOPOINT FORI IMPERIALI	VIA DEI FORI IMPERIALI, ANGOLO VIA DEL TEMPIO DELLA PACE	789
TOURIST INFOPOINT	1) VIA MARCO MINGHETTI (ANGOLO VIA DEL CORSO) – ROMA 2) PIAZZA PIA (LATO CASTEL SANT'ANGELO)	789
CENTRO SERVIZI PER I GIOVANI	PIAZZA ORAZIO GIUSTINIANI 4	620
CASINA DI RAFFAELLO	VIALE DELLA CASINA DI RAFFAELLO, SNC (VILLA BORGHESE/PIAZZA DI SIENA)	1.126
TECHNOTOWN	VIA SPALLANZANI, 1	1.521
TOTALE MONTE ORE MINIMO INDEROGABILE		74.855

Fermo restando il monte ore totale minimo richiesto per eseguire le prestazioni contrattuali e quanto eventualmente offerto, in aumento, in sede di gara, l'Appaltatore, in fase di esecuzione del servizio, potrà proporre alla Società appaltante una distribuzione del lavoro tale da comportare una modifica del monte ore annuo relativo a ciascun sito, purché non si discosti sensibilmente da quanto indicato nella tabella sopra riportata e nelle Schede strutture allegate [Allegato B].

L'Appaltatore prende atto ed accetta che, nel corso del presente appalto, l'elenco dei siti sopra indicati potrebbe subire variazioni in aumento, a seguito di inserimento di nuovi siti, o in diminuzione, per effetto della sospensione del servizio in uno o più siti. In tali casi, il corrispettivo complessivo pattuito sarà proporzionalmente adeguato.

ART. 4 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il servizio di pulizia ordinaria e periodica dovrà essere realizzato a perfetta regola d'arte, con l'uso di materiali e mezzi idonei, secondo le frequenze minime indicate nel presente articolo e nelle schede strutture allegate [Allegato B], nel rispetto delle disposizioni di cui al d.m. 29 gennaio 2021, recante *"criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti"*.

Il servizio di pulizia deve rispettare le specificità previste, ai sensi dell'art. 79 e dell'Allegato II.5 del Codice dei contratti pubblici, nelle Schede allegate al presente Capitolato e deve essere garantito, con riferimento ai luoghi indicati all'art. 3 e, nel caso di estensione del servizio, in uno o più dei siti indicati al successivo art. 7, in tutti i locali e gli ambienti ed in particolare nelle sedi espositive, nei laboratori, negli uffici, nelle biblioteche, nelle biglietterie, nei guardaroba, nelle librerie, nelle zone destinate al personale, nelle sale impianti di sicurezza, nei corridoi, negli androni, nei locali di servizio, nei servizi igienici, negli ascensori, nei magazzini, nei depositi sotterranei, negli archivi, nelle scale, pianori e pianerottoli, nei locali regia, nelle aree esterne consistenti in terrazze e balconi aperti al pubblico, terrazze di copertura non aperte al pubblico, camminamenti, piazzali e cortili, nonché, ove previste, nelle aree verdi e sulle vetrate.

Il servizio di pulizia include tutte le operazioni atte a rimuovere sporco, rifiuti e altro materiale inappropriato dalle seguenti parti di strutture immobiliari e dai seguenti elementi mobiliari, da non intendersi elenco esaustivo ma solo esemplificativo: pavimenti di qualsiasi tipo e materiale, moquette, pareti, soffitti, scale, anche esterne, nicchie, anche nelle parti non in vista, pilastri, tapparelle e imposte varie, veneziane e similari e tende, queste ultime con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio, porte e sopraporte, stipiti, maniglie, corrimano, ringhiere,



zoccolature, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri/finestre di qualunque tipo ed in qualsiasi posto ubicati, divisori fissi e mobili, quadri, specchi, posacenere, porta rifiuti, elementi igienicosanitari, targhe, radiatori ed altri corpi riscaldanti, ascensori e montacarichi, grate di protezione, apparecchi telefonici, arredi, anche in tessuto, condizionatori, zerbini, video terminali e tastiere, tutto il materiale di arredamento ordinario quale il mobilio e le suppellettili in genere.

Il personale assegnato allo svolgimento delle attività di pulizia e sanificazione utilizzerà le attrezzature, i macchinari e i materiali di pulizia e disinfezione forniti direttamente dall'Appaltatore.

In sede di avvio del servizio, la Società appaltante indicherà all'Appaltatore il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, quale responsabile dei rapporti con l'Appaltatore e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante di Zètema nei confronti dell'Appaltatore medesimo.

Sempre nella fase di avvio del Contratto saranno indicati da Zètema i propri Referenti, quali figure di riferimento per l'organizzazione e la pianificazione operativa delle attività periodiche presso i luoghi e le sedi oggetto del servizio, oltre che per veicolare le eventuali richieste di intervento straordinario.

L'Appaltatore si obbliga a provvedere al servizio senza interruzione per qualsiasi circostanza.

Fermo restando quanto sopra, il servizio potrà essere sospeso temporaneamente, ove richiesto dalla Società appaltante, nei periodi in cui i Musei e in generale i siti oggetto di gara rimarranno chiusi in conseguenza di lavori o altre necessità. In tali casi il corrispettivo pattuito sarà proporzionalmente ridotto, secondo quanto disposto nel successivo art. 18. In alternativa, nelle suddette ipotesi, le ore di servizio non erogate potranno compensare ulteriori interventi straordinari che si rendessero necessari, secondo le indicazioni del Direttore dell'esecuzione del contratto, senza alcun aggravio economico per la Società appaltante.

Di seguito si indicano le prestazioni e le frequenze minime del servizio, così come dettagliate nelle singole schede strutture allegate [Allegato B] alle quali si rinvia per la disciplina di maggior dettaglio:

PULIZIE ORDINARIE

A) Interventi giornalieri:

- spazzatura ad umido di tutti i pavimenti;

- lavaggio manuale di scale, pianerottoli, ascensori e montacarichi;
- aspirazione della polvere da tappeti, nettapiedi e guide delle porte degli ascensori e montacarichi, con l'utilizzo di macchinari;
- pulizia, sanificazione e disinfezione dei servizi igienici, incluso il lavaggio manuale dei pavimenti e dei rivestimenti;
- approvvigionamento in tutti i servizi igienici del materiale igienico-sanitario (sapone liquido per le mani e carta igienica, compatibili e/o adattabili ai porta rotoli o dispenser presenti nei siti);
- rimozione delle impronte dalle vetrate ad altezza uomo;
- spolveratura ad umido delle scrivanie, piani di lavoro, targhe, scaffalature e arredi vari ad altezza uomo;
- spazzatura delle aree esterne consistenti in scale, camminamenti, cortili, ecc.;
- vuotatura e pulizia dei portacenere, cestini gettacarte e contenitori di rifiuti vari posti in tutti i locali, sia interni che esterni con ricambio quotidiano dei sacchetti per la raccolta dei rifiuti, ove necessario, per tutti i cestini e raccoglitori presenti nei luoghi oggetto dell'appalto;
- smaltimento giornaliero dei rifiuti (c.d. rifiuti urbani e non pericolosi, di cui all'art. 183, comma 1, lettere b-bis) e b-ter), D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) attraverso la loro raccolta differenziata ed il loro trasporto negli appositi contenitori, nel rispetto della normativa vigente in materia, sia legislativa che regolamentare;

PULIZIE PERIODICHE

B) Interventi a cadenza settimanale:

- lavaggio manuale di tutti i pavimenti;
- deragnatura;
- spolveratura ad umido dei davanzali, veneziane e persiane;
- spazzatura delle terrazze, dei balconi aperti al pubblico e delle aree verdi;
- verifica e pulizia dei discendenti delle terrazze di copertura non aperte al pubblico;
- spolveratura ad umido di porte, infissi e maniglie;
- aspirazione della polvere da guide, tappeti e moquettes con l'utilizzo di appositi macchinari;

- rimozione delle macchie da tutti i pavimenti, scale, pianerottoli, ascensori e montacarichi;
- spolveratura di cancellate, ringhiere e muretti esterni presso il Museo dell'Ara Pacis.

C) Interventi a cadenza mensile:

- spazzatura delle terrazze di copertura non aperte al pubblico, compresi i discendenti;
- spolveratura ad umido dei termosifoni, lucernari, sopraluci, sopraporte;
- spolveratura delle scaffalature, delle pareti scorrevoli e degli arredi (se sgombri) oltre altezza uomo;
- spolveratura cancellate, ringhiere e muretti esterni;
- lavaggio lato interno ed esterno delle finestre;
- pulizia fontana Casina delle Civette.

D) Interventi a cadenza trimestrale:

- lavaggio meccanizzato di tutti i pavimenti (inclusi i magazzini e gli archivi) con lavasciuga;
- lavaggio lato interno ed esterno finestre ubicate nei magazzini e negli archivi;
- lavaggio vetrata del Ninfeo del Museo Carlo Bilotti;
- lavaggio tappeti Casina di Raffaello;
- aspirazione della polvere da scaffali, archivi e biblioteche con spostamento dei carteggi.

E) Interventi speciali:

- lavaggio lato interno ed esterno grandi vetrate presso Mercati di Traiano, Ara Pacis e Centrale Montemartini: n. 1 intervento da effettuare per ciascun sito indicato entro un periodo di durata pari o inferiore a 6 mesi, fino a un massimo di n. 2 interventi annuali per sito; ciascun intervento dovrà prevedere anche, ove necessario, l'eventuale utilizzo di braccio meccanico o altra strumentazione adeguata; l'Appaltatore, a proprio esclusivo onere, dovrà provvedere a richiedere la necessaria autorizzazione per occupazione di suolo pubblico e per l'accesso alla ZTL, nonché provvedere ove necessario al noleggio di mezzi e attrezzature;
- lavaggio semestrale delle sedie della sala Multimediale del Museo di Roma in Trastevere: n. 1 intervento da effettuare entro un periodo di durata pari o inferiore a 6 mesi, fino a un massimo di n. 2 interventi annui;

- ove previsto, pulizia dei copri divani e dei cuscini, nonché delle tende (lavaggio e stiratura), compreso lo smontaggio e il rimontaggio delle stesse, ed eventuale riparazione;
- taglio erba, potatura arbusti e siepi nelle aree verdi ove previsto presso Musei di Villa Torlonia-Casina delle Civette, Museo delle Mura e Ara Pacis: n. 1 intervento al mese per ciascun sito indicato;
- Pulizia mensile della scalinata e del piazzale esterni all'Ara Pacis con lavaggio meccanizzato e pulizia delle fughe della pavimentazione flottante esterna;
- Pulizie di sgrosso della parte alta dei portoni e della struttura di ingresso del Museo della Repubblica Romana e della Memoria Garibaldina da effettuare 1 volta ogni 2 mesi;
- Igienizzazione bimestrale delle sedute del Planetario;
- lavaggio moquettes, ove presenti, presso Musei di Villa Torlonia-Casina delle Civette e Ara Pacis: n. 1 intervento da effettuare per ciascun sito indicato entro un periodo di durata pari o inferiore a 6 mesi, fino a un massimo di n. 2 interventi annuali per sito;
- derattizzazione ove previsto: un intervento ogni 52 giorni; il numero delle esche viene valutato e concordato in base alle dimensioni del sito; le postazioni di sicurezza dovranno avere chiusura a chiave e utilizzare prodotti regolarmente registrati al Ministero della Salute.

Gli interventi di cui al suddetto punto E) sono denominati “speciali” in quanto per il loro espletamento sono richieste professionalità, mezzi e strumentazioni adeguati alla natura e alla tipologia di attività richiesta, che l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione a propria cura e spese.

L'Appaltatore deve fornire, a suo esclusivo carico, tutti i prodotti e i materiali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sacchi per la spazzatura, sacchetti per la raccolta degli assorbenti igienici, detergenti, stracci, detersivi, disinfettanti, ecc.), nonché le macchine, i mezzi e le attrezzature necessari all'espletamento del servizio, che siano perfettamente compatibili con la tipologia dei locali e delle superfici da pulire e che tengano conto delle specifiche indicazioni fornite nelle Schede allegate al presente Capitolato [Allegato B e, nel caso di estensione del servizio di cui al successivo art. 7, Allegato C], che ne costituiscono parte integrante e sostanziale e le cui prescrizioni, si ribadisce, hanno valore vincolante e prioritario rispetto a quanto riportato nel Capitolato.

L'Appaltatore deve fornire alla Società appaltante, senza oneri aggiuntivi in quanto già compresi nel corrispettivo offerto in sede di gara, tutti i materiali di consumo come meglio specificati nelle singole Schede allegate (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sapone liquido, carta igienica, scopini, tavolette wc e asciugamani elettrici in caso di rottura, ecc.) e deve provvedere al loro approvvigionamento/sostituzione ogniqualvolta risulti necessario. Tutti i prodotti devono essere di primaria qualità e conformi e coerenti con i luoghi nei quali vengono forniti.

Fermo restando quanto sopra, tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle vigenti normative relativamente a biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità. Gli stessi devono essere utilizzati dal personale secondo le indicazioni fornite dalle case produttrici, con particolare attenzione a quanto concerne le concentrazioni e le temperature indicate sulle confezioni. L'Appaltatore, pertanto, dovrà produrre alla Società appaltante la scheda tecnica dei prodotti utilizzati.

É vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare di acido cloridrico e ammoniaca, nonché di prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

Al fine di evitare il rischio derivante dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti di origine naturale, ciascun addetto non potrà effettuare il servizio presso i seguenti siti per più di 750 ore annue:

- Villa Torlonia, presso il livello -1 del Casino Nobile;
- Musei Capitolini presso la galleria di congiunzione e il Tabularium, situati al piano seminterrato del Museo;
- Mercati di Traiano presso il Piccolo Emiciclo del livello 1 del Museo.

Tutti i macchinari utilizzati per l'espletamento del servizio devono essere rispondenti alle norme vigenti in tema di sicurezza e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche. Tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita, secondo le disposizioni di legge.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile della custodia delle proprie macchine e attrezzature, manlevando la Società appaltante da qualsiasi responsabilità in caso di danni o furti delle suddette macchine ed attrezzature.

ART. 5 - ORARI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Ferme restando le frequenze indicate nell'articolo precedente, il servizio di pulizia dovrà essere realizzato tassativamente nelle fasce orarie indicate nelle singole schede strutture allegate al presente Capitolato [Allegato B e, nel caso di estensione del servizio di cui al successivo art. 7, Allegato C], salvo diversa disposizione della Società appaltante.

Il servizio di pulizia giornaliera dovrà svolgersi secondo le indicazioni tassative a tal fine fornite, per ciascun luogo, nelle schede Allegate già menzionate al comma precedente, in tutti i giorni ivi indicati, anche se ricadenti in giorni festivi.

Fermo restando quanto sopra, le pulizie periodiche - ovvero da svolgersi con cadenza settimanale, mensile, trimestrale, semestrale - devono essere realizzate esclusivamente nei giorni e nella fascia oraria specificata nelle schede di cui ai suddetti Allegati [Allegato B e, nel caso di estensione del servizio, Allegato C], salvo diversa disposizione della Società appaltante.

Gli interventi speciali, di cui al precedente art. 3, lettera E), devono essere eseguiti nei giorni ed orari indicati dalla Società appaltante, anche al di fuori delle fasce orarie indicate, in relazione a ciascun sito, per le pulizie ordinarie e periodiche.

Il servizio di presidio, finalizzato alla pulizia dei bagni e ad eventuali altri interventi che dovessero rendersi necessari, dovrà essere garantito come minimo per i luoghi e negli orari indicati nelle Schede strutture allegate [Allegato B e, nel caso di estensione del servizio, Allegato C].

La Società appaltante potrà richiedere all'Aggiudicatario una diversa distribuzione delle ore a seconda delle esigenze dei singoli musei.

L'Appaltatore si impegna comunque a rispettare tutte le indicazioni strategiche e operative relative all'esecuzione delle attività oggetto di affidamento impartite dal Direttore dell'esecuzione del contratto e ad eseguire anche prestazioni residuali non previste, qualora queste appaiano strumentalmente indispensabili alla migliore realizzazione delle attività oggetto di affidamento.

ART. 6 - SERVIZIO DI PULIZIE STRAORDINARIE

Sono da considerarsi attività straordinarie tutte le prestazioni che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e che, quindi, non sono programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile, a priori, prevederne frequenza e quantità (quali, a titolo esemplificativo, servizio di

pulizie prestato in occasione di eventi straordinari o manifestazioni oppure servizio richiesto in ulteriori siti non previsti nel presente Capitolato).

L'Appaltatore, su specifica richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto, dovrà eseguire le suddette attività straordinarie, in orario diurno o notturno, sia in giorni feriali che in giorni festivi, nei tempi e secondo le modalità richieste di volta in volta da Zètema.

Il corrispettivo dovuto per l'esecuzione di attività straordinarie sarà calcolato in base al costo medio orario del servizio di pulizia desumibile dall'offerta economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara, così come precisato nel successivo art. 19 del presente Capitolato e sarà fatturato autonomamente, al termine del mese di riferimento.

Il servizio di pulizie straordinario dovrà essere svolto a richiesta di Zètema, secondo il proprio fabbisogno, durante tutto il periodo di vigenza dell'affidamento, incluso l'eventuale periodo di proroga, fino a concorrenza dell'importo massimo di spesa di **Euro 750.000,00 al netto d'IVA**.

L'importo massimo di spesa sopra indicato non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, ma quantifica un fabbisogno presunto di gara. L'Appaltatore, pertanto, prende atto ed accetta che l'importo massimo di spesa indicato è frutto di una stima basata sulla potenziale esigenza di ore di servizio di pulizie straordinarie nel periodo di durata contrattuale e, pertanto, potrebbe non essere interamente speso, in quanto le esigenze di Zètema non sono prevedibili, né programmabili. In considerazione di quanto sopra, il mancato raggiungimento di tale importo massimo non potrà far sorgere alcuna pretesa in capo all'Appaltatore, il quale non potrà richiedere a Zètema alcun compenso, nemmeno a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Le richieste di esecuzione dei servizi saranno inviate da Zètema al Responsabile dell'appalto nominato dall'Appaltatore, a mezzo mail o PEC almeno 24 ore prima del servizio richiesto.

Nella richiesta di espletamento del servizio, Zètema indicherà la data e l'orario di effettuazione del servizio, il luogo di esecuzione e il numero di ore e delle unità richieste e, ove lo ritenga necessario, fornirà un cronoprogramma operativo.

Zètema, successivamente alla richiesta di esecuzione, potrà comunque richiedere all'Appaltatore variazioni nelle modalità esecutive richieste, anche con riferimento a giorni, orari di espletamento, numero di operatori da impiegare, ecc.

ART. 7 – MODIFICHE AL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Nel periodo di vigenza contrattuale potrà formare oggetto di eventuale successivo affidamento, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, il servizio di pulizie ordinarie e



periodiche presso il sito di seguito indicato, ulteriore rispetto a quelli indicati al precedente art. 3, del quale si riporta il relativo indirizzo ed il monte ore annuo stimato di servizio:

SITI OGGETTO DI EVENTUALE AFFIDAMENTO SUCCESSIVO	INDIRIZZO	MONTE ORE ANNUO STIMATO
PALATIZIANO	Piazza Apollodoro	1300

L'estensione in metri quadrati del suddetto sito, nonché la tipologia di prestazioni richieste, è indicata nella Scheda tecnica allegata [Allegato C - Schede tecniche eventuali siti aggiuntivi].

Il corrispettivo dovuto per l'eventuale esecuzione del servizio di pulizia nel sito sopra indicato sarà calcolato in base al costo medio orario del servizio di pulizia desumibile dall'offerta economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara, così come precisato nel successivo art. 19 del presente Capitolato, moltiplicato per il numero di ore effettive di servizio richieste.

L'Appaltatore prende atto ed accetta che l'affidamento del servizio presso il suddetto sito nel periodo di durata contrattuale ha carattere meramente eventuale e che, pertanto, il mancato affidamento dello stesso non potrà far sorgere alcuna pretesa in capo all'Appaltatore.

ART. 8 - RESPONSABILE DELL'APPALTO

La responsabilità dei servizi affidati è onere dell'Appaltatore, che nomina all'uopo un proprio Responsabile dell'Appalto, il cui curriculum sia stato presentato in sede di gara, in possesso di adeguata capacità ed esperienza nel settore, che lo rappresenti nei confronti del Direttore dell'esecuzione del contratto e che assuma le responsabilità per l'organizzazione e il coordinamento del servizio e delle maestranze impiegate nell'esecuzione dell'appalto, nonché per assicurare che le prestazioni affidate vengano svolte regolarmente ed in conformità agli impegni contrattuali assunti.

Il Responsabile dell'Appalto avrà il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato tutto quanto richiesto nel presente appalto.

Il Responsabile dell'Appalto deve gestire i propri rapporti con la Società appaltante attraverso il Direttore dell'esecuzione dalla stessa nominato, impegnandosi a segnalare tempestivamente eventuali problematiche emergenti nel corso delle attività da svolgere, al fine di concertare le eventuali azioni da intraprendere per la loro risoluzione.

L'Appaltatore dovrà altresì nominare, contestualmente alla nomina del Responsabile dell'Appalto, un sostituto che opererà in caso di assenza del Responsabile stesso.

Il Responsabile dell'Appalto, ovvero il suo sostituto, dovrà essere sempre reperibile per la risoluzione immediata di eventuali problemi.

L'Appaltatore, prima della stipula del contratto, dovrà indicare alla Società appaltante tutte le modalità di reperibilità del Responsabile dell'Appalto e del suo sostituto (cellulare, e-mail, PEC, telefono).

L'eventuale sostituzione, in corso di esecuzione del contratto, del Responsabile dell'Appalto potrà avvenire con soggetti dotati di esperienza e capacità almeno equivalenti a quelle della figura professionale da sostituire, ferma restando la necessità di ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Società Appaltante.

ART. 9 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del presente appalto integralmente e a perfetta regola d'arte, con massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, nel rispetto dei tempi e delle modalità previsti nel presente Capitolato ovvero nei singoli ordinativi nel caso di attività straordinarie, nonché secondo quanto previsto, se migliorativo per Zètema, nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, l'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le norme e le prescrizioni tecniche, sanitarie, di igiene e di sicurezza in vigore, ivi comprese le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate nel corso dell'esecuzione dell'appalto. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le predette norme e prescrizioni, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo di cui oltre. L'Appaltatore non potrà pertanto avanzare alcuna pretesa di compensi, a tale titolo, nei confronti della Società Appaltante, assumendosene ogni relativa alea.

In considerazione di quanto sopra, l'Appaltatore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne la Società Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti, nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata dell'appalto.

Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi di seguito elencati:

- a) provvedere alla pulizia dei locali a perfetta regola d'arte e nel rispetto di elevati standard qualitativi;
- b) eseguire il servizio nel rispetto degli orari, periodicità e modalità previste nel presente Capitolato e nelle Schede strutture allegate [Allegato B e, nel caso di estensione del servizio di cui al precedente art. 7, Allegato C], nonché nel rispetto dell'impegno orario minimo inderogabile previsto e delle ore aggiuntive offerte in sede di gara;
- c) fornire alla Società Appaltante un prospetto riepilogativo del personale impiegato, con l'indicazione dei nominativi dei lavoratori, delle rispettive qualifiche, della/e sede/i di lavoro e del numero delle ore di servizio espletate, aggiornandolo tempestivamente nel caso di variazioni;
- d) garantire l'integrità dei luoghi e delle cose;
- e) garantire la presenza del personale, nei luoghi, nei giorni e nelle fasce orarie in cui deve essere svolto il servizio di pulizia;
- f) garantire che il personale in servizio indossi sempre i cartellini di riconoscimento, come previsto dall'art. 20, comma 3, del D.Lgs. 81/2008;
- g) garantire che il personale in servizio indossi le divise dell'Appaltatore e che queste ultime siano sempre in buono stato di pulizia e conservazione;
- h) provvedere ad eseguire gli ulteriori servizi eventualmente richiesti dalla Società appaltante, secondo quanto previsto al precedente art. 6, nel rispetto delle modalità esecutive di volta in volta previste;
- i) provvedere, a proprio esclusivo onere, ove necessario, al noleggio dei trabattelli, degli elevatori (certificati e a norma) e di qualsiasi altro strumento o mezzo necessario all'esecuzione delle prestazioni richieste;
- j) provvedere a segnalare al Direttore dell'esecuzione tutti i guasti rilevati nell'esecuzione del servizio;
- k) non sospendere o ridurre di propria iniziativa le attività affidate, neppure in caso di controversia con la Società appaltante, salvo i casi di comprovata forza maggiore, dei quali l'Appaltatore s'impegna a dare tempestiva comunicazione a Zètema;

- l) garantire la continuità del servizio, indipendentemente da assenze a qualsiasi titolo del personale (sciopero, malattia, infortunio, congedo, etc.) che dovrà essere tempestivamente sostituito, senza diminuzione del livello qualitativo del servizio offerto;
- m) concordare con i referenti della Società appaltante i disinfettanti da utilizzare in via ordinaria, i disinfettanti da utilizzare a seconda di specifiche esigenze e le relative frequenze;
- n) provvedere a propria cura e spese alla raccolta delle frazioni di rifiuti prodotti nei siti oggetto dell'appalto e di quelli prodotti durante l'esecuzione del servizio in maniera differenziata, nonché provvedere allo smaltimento degli stessi secondo le modalità di raccolta stabilite dal Comune di Roma, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
- o) sostituire, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta scritta di Zètema, il personale che non risulti gradito in termini di comportamento e/o rendimento o ritenuto non idoneo alla perfetta esecuzione dell'appalto, senza che ciò possa costituire motivo di variazione dei prezzi contrattuali o di ulteriori oneri rispetto a quelli pattuiti in sede di gara;
- p) utilizzare attrezzature, materiali e prodotti conformi alle vigenti disposizioni di legge, di qualità e nelle quantità necessarie alla buona esecuzione delle attività affidate e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente;
- q) provvedere, a propria cura e spese, all'ottenimento di tutte le licenze e/o autorizzazioni eventualmente previste dalla normativa vigente in materia per l'esecuzione delle attività oggetto del presente appalto, ivi compresi i permessi ZTL e i permessi per ville e parchi di Roma Capitale;
- r) provvedere, a propria cura e spese, alla verifica quotidiana delle presenze del personale impiegato in relazione a ciascun sito e a fornire a Zètema la relativa reportistica.

L'eventuale presenza sui luoghi oggetto del servizio del personale della Società appaltante e di soggetti terzi non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione delle attività affidate, con le modalità e tempistiche stabilite negli atti di gara, e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Tutti gli oneri derivanti dalle prescrizioni di cui al presente articolo sono a totale carico dell'Appaltatore, che non potrà perciò richiedere maggiori o diversi compensi rispetto a quelli previsti.

ART. 10 - RISERVE DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni ed agli ordini di servizio del direttore dell'esecuzione e degli organi di Zetema, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dell'esecuzione, fatta salva la facoltà di iscrivere le proprie riserve con le modalità e nei termini di cui ai commi successivi.

L'iscrizione delle riserve è finalizzata ad assicurare a Zetema, durante l'intera fase di esecuzione del contratto, il continuo ed efficace controllo della spesa pubblica, la tempestiva conoscenza e valutazione, sulla base delle risultanze contenute nel registro di contabilità, delle eventuali pretese economiche avanzate dall'appaltatore e l'adozione di ogni misura e iniziativa volte a evitare che i fondi impegnati si rivelino insufficienti.

Le riserve, a pena di decadenza, sono "iscritte" mediante pec – indirizzata a Zetema al seguente indirizzo legale@pec.zetema.it - recapitata entro 20 giorni dall'insorgenza del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore.

Nel caso di fatti continuativi – ovverosia di fatti che o si ricollegano ad una serie causale o a una concatenazione di episodi di per sé privi di apprezzabile rilevanza onerosa – l'onere della riserva mediante pec, a pena di decadenza, scatta allorquando l'Appaltatore ha percezione che la potenzialità dannosa del fatto sia obiettivamente apprezzabile, secondo i criteri della diligenza e della buona fede, ossia allorquando l'appaltatore disponga di dati sufficienti per segnalare a Zetema le cause dell'evento per esso pregiudizievoli ed il presumibile onere economico, salvo poi precisarne l'entità nelle successive registrazioni o in chiusura d'appalto; anche in tal caso, l'onere della riserve mediante pec deve essere assolto entro il termine di 20 giorni dalla percezione del fatto dannoso obiettivamente apprezzabile, così come sopra descritto.

Le riserve, a pena di decadenza dal far valere in futuro i fatti a cui si riferiscono, devono essere formulate in modo specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:



- a) La precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi.
- b) L'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dell'esecuzione o dagli organi di Zètema, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto.
- c) Le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto.
- d) Le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dell'esecuzione o degli altri organi di Zètema che potrebbero comportare la responsabilità dell'appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

ART. 11 - PERSONALE ADDETTO AD ESEGUIRE LE PRESTAZIONI CONTRATTUALI

L'Appaltatore dovrà impiegare personale specializzato, idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento delle attività oggetto del presente appalto a perfetta regola d'arte, secondo quanto previsto nel presente Capitolato e nelle relative Schede allegate [Allegato B].

L'Appaltatore è tenuto ad osservare ed applicare nei confronti dei propri dipendenti che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto dell'appalto condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e adempiere ad ogni obbligo contributivo in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, ivi compresi, in generale, tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'impresa ed i propri dipendenti.

Qualsiasi variazione di tali oneri è a carico dell'Appaltatore, il quale non potrà rivalersi nei confronti di Zètema.

L'Appaltatore solleva la Società appaltante da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto, da parte dello stesso, di tutto quanto disposto nel presente articolo.

La Società appaltante si riserva la facoltà di richiedere la sostituzione di unità di personale che fossero dalla stessa ritenute non idonee alla perfetta esecuzione dell'appalto e l'Appaltatore vi dovrà provvedere entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta di Zètema, come previsto al precedente art. 9, lettera o).

L'affidamento del servizio in oggetto non instaura in alcun modo un rapporto di lavoro tra Zètema ed il personale impiegato dall'Appaltatore nello svolgimento dei servizi. Tale personale, infatti, è alle esclusive dipendenze dell'Appaltatore e le sue prestazioni sono compiute sotto la responsabilità e a totale rischio dell'Appaltatore stesso.

L'appaltatore dovrà assicurare un'adeguata formazione ed un aggiornamento professionale periodico del personale addetto al servizio affidato, avente come obiettivo generale l'acquisizione di conoscenze generali in materia di igiene ambientale, metodologie di pulizia e sanificazione negli ambienti, secondo le previsioni di cui all'Allegato I, paragrafo C, lett. c), n. 1 del D.M. 29 gennaio 2021 (C.A.M.).

ART. 12 – CLAUSOLA SOCIALE

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, l'aggiudicatario del contratto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 57, comma 1, del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

ART. 13 – SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ

L'Appaltatore dovrà attuare, secondo le previsioni di cui all'Allegato I, paragrafo C, lett. c), n. 2 del D.M. 29 gennaio 2021 (C.A.M.), un sistema di gestione della qualità che tenga almeno conto dei seguenti elementi:

- individuazione del responsabile del sistema qualità;
- possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;
- esecuzione di monitoraggi periodici sul livello di igiene conseguito e di controlli di processo per verificare la corretta attuazione delle procedure di pulizia o, se del caso, di sanificazione.

L'Appaltatore è chiamato ad attivare immediate azioni correttive, ove necessario, per il raggiungimento di un adeguato livello di igiene e ad attenersi alle indicazioni dei referenti della Società appaltante finalizzate a garantire l'igiene e la connessa sicurezza degli utenti.



Entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale, l'Appaltatore comunica formalmente al Direttore dell'esecuzione del contratto il nominativo del responsabile del sistema di qualità.

ART. 14 - ASPETTI AMBIENTALI

L'Appaltatore dovrà rispettare i Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 29 gennaio 2021, recante *"criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti"*, pubblicato sulla G.U. n. 42 del 19 febbraio 2021 di cui alle specifiche tecniche riportate nell'Allegato 1, Paragrafo C (*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile*), lettera b); Paragrafo D (*Criteri ambientali minimi dei detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici*), lettera a); Paragrafo E (*Criteri ambientali minimi dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie di superfici*), lettera a); Paragrafo F (*Criteri ambientali minimi dei prodotti in tessuto carta per l'igiene personale*), lettera a); Paragrafo G (*Criteri ambientali minimi dei detergenti per l'igiene personale*), lettera a).

Fermo restando quanto sopra, di seguito si riportano ulteriori prescrizioni specificatamente riferite alla disciplina ambientale, nel rispetto di quanto previsto nel suddetto D.M. 29 gennaio 2021:

a) Prodotti ausiliari per l'igiene: l'Appaltatore, nei siti oggetto del presente appalto, non può utilizzare i seguenti prodotti:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante;
- 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 della Società appaltante);
- attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio;
- elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la Società appaltante.

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra con titolo o denatura dTex ≤ 1 . Per almeno il 30% tali prodotti in microfibra devono essere

in possesso di un'etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024, quale l'Ecolabel (UE), o altra etichetta equivalente. Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati. Gli elementi tessili riutilizzabili usurati (ovvero che hanno perso parte delle loro proprietà funzionali) non possono essere impiegati.

- b) Prodotti disinfettanti: I prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014, autorizzati dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici ai sensi del DPR n. 392/1998 e come prodotti biocidi ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012.

Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, nell'ambito di uno specifico protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifico per i siti oggetto del servizio. Tale protocollo, che deve riportare le misure che si attueranno per minimizzare l'uso dei disinfettanti e per garantire un uso ambientalmente sostenibile degli stessi, dovrà essere redatto in condivisione con la Società appaltante, entro tre mesi dalla data di avvio del servizio.

- c) Attrezzature: Le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d'uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore).
- d) Fornitura di materiali igienico-sanitari: I prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, salviette monouso, etc.) devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.
- e) Fornitura di detergenti per l'igiene delle mani: I saponi forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Laddove non siano già impiegati distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, questi, che devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza

l'uso di gas propellenti, devono essere forniti. Tali apparecchiature possono essere anche "mobili", ovvero non necessariamente da fissare alla parete.

- f) Gestione dei rifiuti: I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità di raccolta adottate nel comune di Roma. Tali rifiuti, inclusi quelli urbani prodotti nei singoli edifici in cui si svolge il servizio, devono essere conferiti secondo le modalità di conferimento stabilite dal Comune di Roma. Nel caso in cui i luoghi oggetto dell'appalto non ne siano già provvisti, l'Appaltatore dovrà fornire idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata nel comune di Roma. Tali contenitori rimarranno in possesso di Zètema alla scadenza contrattuale.
- g) Rapporto sui prodotti consumati: l'Appaltatore dovrà produrre con cadenza annuale, ovvero con la cadenza migliorativa eventualmente offerta in sede di gara, un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra consumati per l'esecuzione del servizio, indicando per ciascuna tipologia di prodotto: produttore e denominazione commerciale; quantità consumata; funzione d'uso; caratteristiche ambientali possedute (se trattasi, cioè, di un prodotto conforme ai CAM o con un'etichetta ambientale conforme alla UNI EN ISO 14024). La relazione, su richiesta della Società appaltante, deve essere accompagnata da opportune prove documentali.

ART. 15 – TUTELA DELLA SICUREZZA

Nell'esecuzione delle prestazioni affidate, l'Appaltatore adotterà tutti i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire l'incolumità degli addetti al servizio, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, rimanendo unico responsabile degli eventuali danni e degli inconvenienti arrecati.

Ai fini di cui sopra, l'Appaltatore è obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, contenute nel D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., nonché tutte le norme in vigore in materia di sicurezza,

È a carico dell'Appaltatore la fornitura al proprio personale delle divise e degli idonei dispositivi di protezione individuale ove richiesti dalla vigente normativa, connessi ai rischi specifici correlati all'attività affidata.

La divisa dovrà essere per tutto il personale dello stesso colore (a scelta dell'Appaltatore) e dovrà recare all'altezza del taschino una targhetta sulla quale sia riportata la denominazione



sociale dell'Appaltatore, la fotografia identificativa, il nome e/o la matricola dell'operatore.

L'Appaltatore dovrà attuare tutte le procedure atte a garantire la pubblica incolumità. L'Appaltatore dovrà, a tal fine, predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte dalla vigente normativa, ove necessario.

Per le prestazioni da eseguirsi nelle aree nelle quali proseguono attività l'Appaltatore dovrà adottare ogni necessaria cautela ed apprestamento atti a prevenire e scongiurare pericoli per la salute del personale e del pubblico presente all'interno delle aree o dei siti.

L'Appaltatore è inoltre responsabile della informazione e formazione del proprio personale che opera al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente.

Tutti gli oneri derivanti dalle prescrizioni di cui al presente articolo sono a totale carico dell'Appaltatore, che non potrà perciò richiedere maggiori o diversi compensi rispetto a quelli previsti.

L'Appaltatore assume, altresì, l'obbligo di manlevare la Società appaltante da ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria comunque avanzata nei suoi confronti per il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

ART. 16 – SPOGLIATOI, ATTREZZATURE, MAGAZZINI, AUTOMEZZI

È a carico dell'Appaltatore la dotazione di ogni attrezzatura e/o strumentazione e/o mezzo necessari per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato.

Le attrezzature dovranno essere idonee per dimensioni e maneggevolezza all'utilizzo in ambienti particolari quali le sale espositive dei Musei; pertanto, dovranno essere approvate dal Direttore dell'esecuzione.

L'Appaltatore non ha diritto all'interno dei siti oggetto di affidamento all'utilizzo di spogliatoi per il proprio personale, magazzini o luoghi di stoccaggio dei materiali necessari all'esecuzione delle prestazioni affidate; ove possibile potranno essere messi a disposizione dell'Appaltatore, temporaneamente, in accordo con il Direttore dell'esecuzione, i luoghi e le aree che saranno ritenuti più idonei per dotazioni minimali di scorte strettamente necessarie.

ART. 17 – VERIFICHE E CONTROLLI

La Società appaltante si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che l'Appaltatore possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la corretta osservanza di tutte le



disposizioni contenute nel Contratto e nel Capitolato e, in modo specifico, controlli di rispondenza e di qualità.

Qualora, a seguito dei controlli dovessero risultare aspetti di non conformità, l'Appaltatore dovrà provvedere ad eliminare le non conformità rilevate entro il termine indicato dalla Società appaltante, con applicazione delle penali previste.

La Società appaltante si riserva inoltre la facoltà di effettuare controlli e attività di monitoraggio per la verifica dei livelli di servizio, anche avvalendosi di soggetti terzi, senza che a ciò sia opponibile alcunché da parte dell'Appaltatore.

Al termine del rapporto contrattuale, Zètema procederà ad una verifica di conformità finale delle prestazioni eseguite dall'Appaltatore per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali. Al termine delle suddette verifiche, ai sensi dell'art. 31, comma 2, lett. n) dell'All. II.14 del D.Lgs. 36/2023, il Direttore dell'esecuzione provvederà ad elaborare il certificato di ultimazione delle prestazioni relativo al complesso delle attività oggetto dell'appalto, che verrà inviato al RUP il quale ne rilascia copia conforme all'esecutore.

ART. 18 – VARIAZIONI QUANTITATIVE

Qualora nel corso di esecuzione del Contratto occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni originarie, anche temporanee, dovute ad esigenze economico-finanziarie della Società appaltante ovvero ad una diversa organizzazione delle prestazioni richieste che potrebbe comportare l'aggiunta o la soppressione di alcune di esse, le modalità del loro svolgimento o una diversa presenza del personale addetto o l'espletamento del servizio in siti diversi, l'Appaltatore vi sarà tenuto, senza poter eccepire alcunché, sempre che l'aumento o la diminuzione sia contenuta entro il quinto dell'importo contrattuale. In tali casi, il corrispettivo sarà aumentato o diminuito proporzionalmente, sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.

Qualora nel corso di esecuzione del Contratto occorra un aumento o una diminuzione della prestazione originaria oltre il quinto dell'importo contrattuale, ovvero una nuova prestazione che non muti comunque il genere delle prestazioni originarie, si procederà, previo consenso dell'Appaltatore, alla stipula di un atto aggiuntivo, nella stessa forma e condizioni del Contratto originario.

ART. 19 – CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo complessivo ed onnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione dei servizi di pulizie ordinarie e periodiche oggetto del presente appalto, di cui ai precedenti artt. 3 e 4, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., è pari a quanto dallo stesso indicato nell'offerta economica presentata in sede di gara nonché a quanto indicato nel Contratto stipulato con la Stazione Appaltante.

Il predetto corrispettivo sarà considerato sempre riferito a prestazioni realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni del presente Capitolato, del Contratto, e – ove compatibili e migliorative per la Stazione Appaltante – delle condizioni contenute nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Il suddetto corrispettivo si intende fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto e comprensivo di tutti i costi e gli oneri relativi all'esecuzione dei servizi come descritti nel presente Capitolato e nell'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

L'esecuzione di eventuali interventi di pulizia straordinaria, preventivamente concordati e commissionati dalla Società appaltante, come previsto al precedente art. 6 del presente Capitolato, saranno fatturati autonomamente, al termine del mese di riferimento, applicando una tariffa oraria calcolata dividendo l'importo complessivo offerto in sede di gara per il servizio di pulizia, al netto dell'IVA ed inclusi oneri per la sicurezza, per il monte ore complessivo stimato così come indicato al precedente art. 3, pari a n. 74.855 ore.

Il costo medio orario così determinato è comprensivo dei costi della manodopera, nonché dell'utile d'impresa, spese generali e di ogni altro onere considerato dall'Appaltatore nell'offerta economica presentata in sede di gara, quali il costo delle attrezzature e dei materiali di consumo. Il suddetto costo medio orario è, pertanto, da intendersi fisso, riferito a prestazioni rese in fascia oraria diurna, senza distinzione tra giorni feriali e giorni festivi.

Nel caso di interventi straordinari da eseguire in orario notturno (tra le ore 22.00 e le ore 6.00), al relativo costo orario sarà applicata una maggiorazione del 20%.

Alla fine di ogni mese, l'Appaltatore dovrà emettere una fattura riepilogativa delle attività straordinarie richieste nel mese precedente, distinte per numero di procedimento.

Sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Società appaltante del certificato di ultimazione delle prestazioni relativo al complesso

dalle attività oggetto dell'appalto di cui al precedente art. 17, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Il pagamento delle fatture, detratte le eventuali penalità, sarà effettuato, considerato la particolare tipologia del servizio e dei controlli necessari, entro 60 giorni dal loro ricevimento, mediante bonifico bancario da disporre presso l'istituto bancario e sul conto corrente dedicato indicati sulla fattura medesima.

Resta inteso che, in caso di proroga o proroga tecnica del contratto, il relativo corrispettivo sarà dato dal monte ore richiesto per il servizio, moltiplicato per la tariffa oraria calcolata come sopra indicato.

Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione del contratto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nei corrispettivi di cui ai precedenti commi del presente articolo.

ART. 20 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi anzidetti, in qualunque modo accertati, Zètema si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dei danni eventuali.

ART. 21 – CAUZIONE DEFINITIVA

L'Appaltatore, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, è tenuto, ai sensi dell'art. 117 del Codice, a costituire in favore di Zètema, prima della sottoscrizione del contratto, una garanzia definitiva, prestata a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità previste dall'art. 106 del Codice, per un importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, come risultante dall'offerta economica presentata dall'appaltatore in sede di gara.

Se prestata mediante polizza fideiussoria, la garanzia di cui al comma 1 deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3, del Codice, con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso comma e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957,

comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Società appaltante.

Resta salvo e impregiudicato il diritto di Zetema al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove la garanzia non risultasse sufficiente.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta da parte della Stazione Appaltante.

In caso di raggruppamenti temporanei ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023, la garanzia fideiussoria è presentata, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. 22 – RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI

L'Appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze. Tale responsabilità opera sia nei confronti dei propri addetti, che nei confronti della Società appaltante e dei terzi.

L'Appaltatore, pertanto, deve predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dalle attività appaltate ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.

Qualora dall'esecuzione dell'appalto e dalle attività ad esso connesse derivassero danni di qualunque natura ai siti oggetto del contratto o a terzi (danni a cose, persone, interruzioni di attività, ecc.), l'Appaltatore ne assume ogni responsabilità ed è tenuto ad intervenire tempestivamente per il ripristino, ove possibile, dello status quo ante, con assunzione diretta, a proprio esclusivo carico, di tutti gli oneri risarcitori.

L'Appaltatore, inoltre, sarà sempre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni che, ad insindacabile giudizio della Società appaltante, derivassero dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

L'Appaltatore, in relazione agli obblighi assunti con l'accettazione del Capitolato e/o derivanti dal Contratto, solleva la Società appaltante da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della Società stessa, dell'Appaltatore e/o di terzi,



in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto.

Ai fini di cui sopra, ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge a favore dei lavoratori impiegati nel servizio e nelle attività oggetto del presente appalto, l'Appaltatore dovrà stipulare una polizza con primaria compagnia di assicurazioni, di durata pari a quella del presente appalto, per eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento delle attività appaltate in ragione della presente procedura. Tale polizza, da presentare prima della stipula del contratto, dovrà prevedere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 500.000,00 per sinistro e dovrà essere riferita ai rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto dell'appalto, come descritte nel presente Capitolato.

In caso di raggruppamenti temporanei ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023, le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma la responsabilità solidale tra le imprese.

Zètema non è responsabile dei danni eventualmente causati ai dipendenti e alle attrezzature dell'Appaltatore, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico di Zètema stessa.

ART. 23 – SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto nei limiti e secondo le disposizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023.

Quanto previsto dal presente Capitolato per l'Appaltatore, in materia di verifiche e controlli, riservatezza ed obblighi nei confronti del personale dipendente, si applica anche nei confronti dell'eventuale Subappaltatore.

ART. 24 – PENALI

Le attività oggetto del presente Capitolato devono essere pienamente e correttamente eseguite nel rigoroso rispetto della tempistica e delle modalità previste negli atti di gara e nell'offerta tecnico-economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Qualora il Direttore dell'esecuzione accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Appaltatore, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti senza onere alcuno in capo alla Società stessa, fissando a tal fine un termine perentorio per l'adempimento.

Fermo restando quanto sopra, l'Aggiudicatario se non ottempera – per cause non dipendenti da Zètema ovvero da forza maggiore o caso fortuito – alle prescrizioni contrattuali, sarà soggetto a penalità secondo gli importi e nei casi di seguito indicati:

- a) Nel caso di ritardato avvio del servizio rispetto alla data indicata nel contratto, per fatto non dipendente dalla Società appaltante, da caso fortuito o forza maggiore, la penale è pari ad Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni giorno di ritardo.
- b) Nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione, o altra persona dallo stesso incaricata, accerti che il servizio non è stato realizzato a perfetta regola d'arte, anche limitatamente a taluno dei musei e siti oggetto del servizio affidato, l'Appaltatore dovrà provvedere, previa richiesta della Società appaltante inviata a mezzo PEC o e-mail, ad effettuare le prestazioni contestate a perfetta regola d'arte entro la giornata in cui è stata ricevuta la predetta contestazione, laddove si tratti di prestazioni da effettuare con cadenza giornaliera o di presidi, ovvero entro il termine assegnato dalla Società appaltante, laddove si tratti di interventi periodici.

Per ogni giorno di ritardo nella corretta esecuzione delle prestazioni nei predetti termini, la penale potrà variare da un minimo di Euro 50,00 (cinquanta/00) e fino ad un massimo di Euro 200,00 (duecento/00), a seconda della gravità dell'inadempimento.

- c) Nel caso di mancata effettuazione del servizio richiesto, anche solo in uno dei musei e siti oggetto del Capitolato, la penale potrà variare da un minimo di Euro 100,00 (cento/00) fino ad un massimo di Euro 2.000,00 (duemila/00) a seconda della gravità.
- d) In caso di mancato rispetto del numero delle ore (monte ore) previsto inderogabilmente negli atti di gara e di quelle aggiuntive eventualmente offerte in sede di gara dall'Appaltatore, non dipendente dalla Società appaltante, forza maggiore o caso fortuito, l'Appaltatore dovrà provvedere a recuperare le ore di servizio non effettuate nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fornite, per iscritto, da Zètema secondo quanto indicato nel precedente art. 3 e sarà in ogni caso soggetto all'applicazione di una penale di Euro 200,00 (duecento/00) per ogni contestazione.
- e) Per ogni giorno di assenza o irreperibilità del Responsabile dell'appalto, ovvero del suo sostituto, la penale è pari ad Euro 100,00 (cento/00).
- f) Per il mancato rispetto degli orari di intervento di cui all'art. 5 del Capitolato e alle schede delle strutture allegate, la penale è pari ad € 100,00 (cento/00) per ogni contestazione.

- g) Per ogni assenza o carenza del servizio di presidio di cui all'art. 5, comma 5, del presente Capitolato, la penale è pari ad € 500,00 (cinquecento/00).
- h) Nel caso di scorretto smaltimento dei rifiuti, la penale è pari ad € 500,00 (cinquecento/00) per ogni singola contestazione.
- i) Nel caso di utilizzo di prodotti non conformi ai criteri ambientali minimi di cui al d.m. 29 gennaio 2021, come richiamati nell'art. 14 del presente Capitolato, la penale è pari ad € 300,00 (trecento/00) per ogni singola contestazione.
- j) Nel caso di mancata fornitura o di mancato aggiornamento del prospetto riepilogativo del personale impiegato di cui all'art. 9, comma 4, lett. c) del Capitolato, la penale è pari ad € 200,00 (duecento/00).
- k) Nel caso di mancata reportistica sul consumo dei prodotti di cui all'art. 14, punto g) del Capitolato, entro il termine previsto, la penale è pari ad € 300,00 (trecento/00).
- l) Nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione, o altra persona dallo stesso incaricata, accerti la mancanza in uno o più servizi igienici dei materiali di consumo, l'Appaltatore dovrà provvedere, previa richiesta, al loro approvvigionamento entro le successive 2 (due) ore.

Per ogni ora di ritardo, rispetto al termine sopra indicato, non dipendente dalla Società appaltante, forza maggiore o caso fortuito, la penale è pari ad Euro 50,00 (cinquanta/00).

- m) Nel caso di mancata sostituzione, entro i termini previsti dall'art. 9, lettera o) del Capitolato, del personale non gradito, per ogni giorno di ritardo, la penale è pari ad 50,00 (cinquanta/00).
- n) Fermo restando quanto sopra, in caso di inadempimento ad una qualsiasi delle disposizioni di cui al presente Capitolato, alle schede allegate [Allegato B] o al contratto o nel caso di servizio reso in modo difforme rispetto a quanto ivi previsto, nonché in caso di comportamenti degli operatori non consoni ai luoghi di svolgimento del servizio, Zetema, per ciascuna contestazione, avrà la facoltà di applicare all'Appaltatore una penale fino a un massimo di € 3.000,00 (tremila/00), il cui importo sarà calcolato ad insindacabile giudizio della Società appaltante in base alla gravità dell'inadempimento contestato.

Tutte le penali di cui sopra possono essere applicate congiuntamente.

Le suddette penali complessivamente intese potranno applicarsi fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo. Qualora l'importo complessivo delle

penali ecceda il suddetto limite, la Società appaltante avrà l'insindacabile facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno dalla stessa subito.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che possono dar luogo all'applicazione delle penali saranno contestati dalla Società appaltante all'Appaltatore mediante PEC e/o e-mail.

In tal caso, l'Appaltatore deve comunicare, con le medesime modalità, le proprie deduzioni alla Società appaltante nel termine massimo di 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano accoglibili ad insindacabile giudizio della Società appaltante ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato, la Società stessa potrà applicare all'Appaltatore le penali come sopra indicate.

La Società appaltante potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui sopra con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione definitiva prodotta al momento della stipula del Contratto, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

In caso di escussione della cauzione definitiva, l'Appaltatore deve provvedere alla sua completa reintegrazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Società appaltante.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

L'Appaltatore prende atto che l'applicazione delle suddette penali non preclude il diritto della Società appaltante a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni e, nei casi più gravi o reiterati, a disporre la risoluzione del contratto.

ART. 25 – RECESSO E RISOLUZIONE

E' facoltà di Zètema di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento della sua esecuzione, mediante semplice preavviso da comunicare mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 c.c.. In tal caso l'Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento delle prestazioni regolarmente effettuate e riconosciute dalla Società fino alla data della comunicazione del recesso, con espressa esclusione della possibilità di richiedere qualsivoglia compenso aggiuntivo a qualsiasi



titolo, fatto salvo il decimo dell'importo del servizio non eseguito, calcolato secondo quanto previsto nell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 123 del medesimo D.Lgs..

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, nonché nell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023, Zètema potrà altresì risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a/r o a mezzo PEC e fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito, nei seguenti casi:

- a) inadempimenti e/o ritardi reiterati, che comportino l'applicazione di penali per un valore superiore al 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo;
- b) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri;
- c) cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività oggetto di affidamento, anche se motivata dall'esistenza di controversie con la Società appaltante;
- d) perdita, in capo all'Affidatario, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. 36/2023 e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) affidamento di attività in subappalto in violazione di quanto previsto nel Contratto ovvero cessione - totale o parziale, diretta o indiretta - del Contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;
- f) mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché in materia di costo del lavoro e retribuzioni minime dei lavoratori;
- g) mancata completa reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Società appaltante;
- h) accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che determini lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga nominato un

liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore;

- i) qualora, nei confronti dell'Appaltatore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'Affidatario con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319 e 319 bis, ter, quater, 320, 322 e 322 bis, 346 bis, 353 e 353 bis del c.p..

Al di fuori delle ipotesi sopra previste, in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche con riferimento ad uno solo degli obblighi assunti con la stipula del Contratto, che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni naturali, che verrà segnalato a mezzo di raccomandata a.r. o a mezzo PEC da Zètema per porre fine all'inadempimento, la Società appaltante ha facoltà di considerare risolto di diritto, in tutto o in parte, il Contratto ai sensi dell'articolo 1454 cod. civ., fermo restando l'applicazione dell'art. 122 del D.lgs. n. 36/2023.

L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso deve essere inviata con raccomandata a/r o a mezzo PEC. In tali casi, la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari.

Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, l'Appaltatore deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Società appaltante.

In caso di risoluzione o di recesso della Società appaltante, l'Appaltatore ha diritto ai corrispettivi relativi alle sole prestazioni eseguite a perfetta regola d'arte, secondo i corrispettivi e le modalità di fatturazione e pagamento previsti nel presente Capitolato e nel Contratto che sarà stipulato, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore pretesa anche di natura risarcitoria ad ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

ART. 26 – ESECUZIONE IN DANNO

Qualora l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti nel presente Capitolato, nel Contratto e nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara, la Società appaltante, previa



applicazione delle penali previste nel precedente art. 24 e decorsi infruttuosamente 10 (dieci) giorni dall'applicazione delle stesse - potrà affidare ad altra ditta, senza alcuna formalità, l'esecuzione totale o parziale di quanto omesso dall'Appaltatore al quale sarà addebitato il relativo maggior costo, fermo restando il diritto di Zètema al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

ART. 27 - NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

L'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento è regolata, in via graduata:

- dalle clausole del Contratto stipulato tra le Parti, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti;
- dalle disposizioni degli atti di gara e dei relativi allegati (Bando, Disciplinare di gara, Capitolato d'oneri e relativi allegati);
- da quanto previsto nell'Offerta tecnica ed economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;
- da tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, dalle disposizioni del Codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate e dalle disposizioni del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dei suoi Allegati;
- dalle disposizioni in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- dalle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 7 luglio 1997, n. 274 recante il "*Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della legge 25 gennaio 1994, n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione*" e ss.mm.ii.,";
- dalle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021, recante "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*";
- da tutte le altre disposizioni normative e regolamentari vigenti relative alla natura delle attività e dei servizi affidati.

Le clausole del Contratto saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, anche in ottemperanza ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità competenti, fermo restando che, in tali casi, l'Appaltatore si impegna a svolgere pienamente e correttamente le prestazioni oggetto del presente affidamento in accordo con le eventuali variazioni che dovessero intervenire, senza avanzare alcuna pretesa di incremento del corrispettivo o di variazione alle condizioni contrattuali.

ART. 28 – CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Per le controversie derivanti dalla procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Roma.

Per le controversie riguardanti la fase esecutiva del contratto è competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del D.Lgs. 36/2023 relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del D.Lgs. 36/2023, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. Il collegio è costituito da n. 3 membri. I costi sono ripartiti tra le parti.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 211, 215 del D.Lgs. 36/2023, in quanto compatibili.

L'Amministratore Unico
Simone Silvi