



**PROCEDURA APERTA
PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA
PRESSO LE STRUTTURE IN USO ALLA FONDAZIONE
TEATRO DELL'OPERA DI ROMA**

CIG 62282713D2



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

FG/RS

Be



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Art. 1

Amministrazione aggiudicatrice, norme generali applicabili contesto e obiettivi

Amministrazione aggiudicatrice è la Fondazione Teatro dell'Opera di Roma, con sede in Piazza Beniamino Gigli 7 - 00184 Roma.

Il presente Capitolato disciplina il contratto tra la Fondazione Teatro dell'Opera di Roma e l'impresa o il diverso soggetto di cui all'art.34, c.1, del D.lgs. 12 aprile 2006 n.163 e s.m.i. recante "Codice dei Contratti pubblici di lavori, servizi e forniture", risultato aggiudicatario della procedura di gara avente ad oggetto l'espletamento del servizio di pulizia dei locali in uso alla Fondazione nella città di Roma.

L'appalto è regolato dalle disposizioni di cui il presente Capitolato Speciale e relativi allegati nonché dalle disposizioni per legge applicabili ed in particolare:

- dal D.lgs. 12 aprile 2006 n.163 e s.m.i
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207
- dal Decreto legislativo 9 aprile 2008, 81 e s.m.i.;
- dal Decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163 e s.m.i.;
- dalla Legge 136/2010 e s.m.i.
- dal Codice Civile e dalle altre norme applicabili per le parti non regolate dagli atti normativi sopra richiamati.

Art. 2

Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia in tutte le sedi della Fondazione Teatro dell'Opera di Roma, compreso l'allestimento temporaneo presso le Terme di Caracalla per una superficie complessiva di 59.981 mq, con un monte ore minimo, da garantire a pena di esclusione, di 27.520 h/anno

Il servizio di pulizia riguarda i locali e gli ambienti indicati, nel numero e nelle superfici, nelle schede tecniche allegate al presente Capitolato.

L'insieme delle attività che l'impresa appaltatrice dovrà erogare si divide in:

1. Attività programmate a canone

Riguardano tutte le prestazioni continuative o periodiche descritte nel presente Capitolato e prestate a fronte del pagamento di un canone annuo al netto del ribasso indicato in sede di Offerta Economica.

2. Attività programmate a canone presso le Terme di Caracalla

Riguardano tutte le prestazioni continuative o periodiche, previste per l'allestimento temporaneo presso le Terme di Caracalla, descritte nel presente Capitolato e prestate a fronte del pagamento di un canone annuo al netto del ribasso indicato in sede di Offerta Economica.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

3. Attività di presidio a canone

Riguardano tutte le prestazioni continuative o periodiche descritte nel presente Capitolato e prestate a fronte del pagamento di un canone annuo al netto del ribasso indicato in sede di Offerta Economica.

4. Fornitura materiali di consumo a canone per i servizi igienici

Riguarda la fornitura di tutto il materiale necessario al quotidiano utilizzo dei servizi igienici delle strutture oggetto dell'appalto prestata a fronte del pagamento di un canone annuo al netto del ribasso indicato in sede di Offerta Economica.

5. Raccolta differenziata a canone

Raccolta differenziata dei rifiuti come di seguito specificato, prestata a fronte del pagamento di un canone annuo al netto del ribasso indicato in sede di Offerta Economica.

6. Attività extra canone a richiesta

Le attività extra - canone sono tutte le prestazioni erogate su specifica richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), per specifiche aree e sulla base di particolari esigenze, ovvero frutto di necessità legate al verificarsi di eventi straordinari e remunerate in base ad un costo orario predefinito al netto del ribasso indicato in sede di Offerta Economica, ed applicato al numero di ore effettivamente lavorate per svolgere il servizio richiesto.

Tutte le prestazioni devono essere effettuate interamente a spese dell'impresa, con mano d'opera, materiali e attrezzature a carico della stessa. La Fondazione provvede alla fornitura di acqua, energia elettrica e dei locali.

Art. 3

Durata ed ammontare dell'appalto

L'appalto ha la durata di complessivi 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto che sarà comunicata all'Impresa Aggiudicataria dalla Fondazione, per iscritto, entro 10 (dieci) giorni dalla data di stipula. Alla data di avvio il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) redigerà un verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, in contraddittorio con l'Impresa Aggiudicataria, ai sensi dell'art. 304 del D.P.R. 207/2010.

L'importo complessivo stimato per la durata contrattuale ammonta a € 1.848.000,00 (unmilioneottocentoquarantottomila/00) IVA esclusa:

- 1) € 1.548.000,00 (unmilione cinquecentoquarantottomila/00) IVA esclusa, per le attività a canone, soggetti a ribasso, di cui € 18.885,00 (diciottomilaottocentoottantacinque)

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

IVA esclusa non soggetti a ribasso per il rimborso degli oneri per gli oneri per la sicurezza e per quelli relativi alle misure adottate per neutralizzare i rischi da interferenze di cui al D.U.V.R.I. allegato

- 2) € 300.000,00 (trecentomila/00) IVA esclusa, a disposizione per le attività extra-canone, non soggetti a ribasso;

L'importo contrattuale si intende fisso e invariabile nel corso di validità del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 115 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Art. 4 Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione dell'appalto verrà effettuata, a norma dell'art.83 del Decreto Legislativo 12.04.2006, n. 163 e s.m.i. a favore dell'impresa che avrà effettuato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'offerta tecnica-economica sarà valutata in base ai seguenti criteri riportati nel disciplinare di gara:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	60
A) Sistema organizzativo di svolgimento del servizio – Punt Totali 15	
a.1) Organizzazione centrale e periferica di gestione e coordinamento (organigrammi, funzionigrammi, organizzazione territoriale/per sito, inquadramento del personale, livelli di responsabilità). Max punti 5	
a.2) Quantità e distribuzione del personale per livello di inquadramento professionale, con indicazione del numero di persone per livello di inquadramento su ogni sito e per ogni attività. Max punti 5	
a.3) Sistemi informatizzati per la gestione del personale, delle presenze e della reportistica. Punti 5	
B) Metodologie e criteri tecnico operativi – Punt Totali 25	
b.1) Modalità di esecuzione delle singole operazioni con riferimento alle	

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

<p>diverse fattispecie previste in capitolato, con dettaglio delle superfici da trattare, dei macchinari e delle attrezzature da impiegare e dei prodotti da utilizzare. Max punti 10</p> <p>b.2) Modalità e frequenza di esecuzione degli strumenti di verifica e di autocontrollo del servizio. Max punti 5</p> <p>b.3) modalità operative relative al punto 2 lettera F. dell'articolo 2 del Capitolato Speciale, con dettagliata specifica delle soluzioni previste e delle attrezzature messe a disposizione. Max punti 10</p> <p>C) Consistenza e caratteristiche tecniche dei macchinari e attrezzature utilizzate per sito e per tipologia di lavorazione e valutazione della pertinenza con il servizio da svolgere. Max Punti 5</p> <p>D) Ulteriori elementi migliorativi, resi a titolo gratuito, per la qualificazione dell'offerta, i quali siano riconosciuti utili e fruibili da parte della Fondazione. (Gli ulteriori elementi migliorativi offerti dovranno essere compatibili con l'offerta economica presentata e saranno oggetto di verifica di congruità). Max punti 15</p>	
Offerta economica	40
TOTALE	100

Il verbale di gara non avrà valore di contratto e l'aggiudicazione dell'appalto, con la conseguente stipula del contratto, avverrà successivamente all'apertura delle offerte ed alle necessarie verifiche e agli altri adempimenti di legge.

Resta inteso che le offerte inviate non vincoleranno in alcun modo la Fondazione né all'aggiudicazione né alla stipulazione del contratto, mentre le società partecipanti sono vincolate fin dal momento della presentazione dell'offerta per un periodo pari a 240 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Poiché l'offerta tecnica concorre a determinare l'attribuzione del punteggio ai fini dell'aggiudicazione, la mancata o parziale effettuazione del servizio così come descritto nell'offerta tecnica, o l'impegno di un organico inferiore a quello dichiarato in sede di offerta tecnica, durante il periodo dell'appalto, indipendentemente dal conseguimento degli obiettivi di qualità previsti, sarà considerata inadempiente e sanzionata nei modi e nei termini descritti nel presente Capitolato.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

La Fondazione si riserva in ogni caso, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione per irregolarità formali o per motivi d'opportunità o convenienza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità o compensi di sorta.

In caso di non convalida dei risultati di gara, l'esperimento si intenderà nullo a tutti gli effetti e l'impresa provvisoriamente aggiudicataria non avrà nulla a pretendere per il mancato affidamento dell'appalto.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel Capitolato, ovvero che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni dell'appalto, nonché offerte incomplete e/o parziali.

Art. 5 Prestazioni dell'impresa

L'impresa aggiudicataria dell'appalto dovrà provvedere alla pulizia di tutti i locali, ambienti e spazi, comprese le dotazioni di mobili ed arredi, e dei luoghi di pertinenza degli immobili. Nell'esecuzione del servizio l'impresa dovrà attenersi - oltre che alle disposizioni contenute nel presente Capitolato e in tutti gli altri documenti di gara - a tutte le disposizioni normative nazionali e comunitarie che disciplinano l'esercizio delle attività di pulizia e l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali.

Il servizio, eseguito da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei, è finalizzato ad assicurare la costante e perfetta pulizia di tutti gli ambienti.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte, in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza della Fondazione - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Impresa dalle responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi, ancorché i difetti che venissero poi riscontrati, fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

Si stabilisce infatti che l'onere dell'Impresa è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze della Fondazione e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

La Fondazione si riserva quindi la più ampia facoltà di indagine al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Art. 6

Descrizione degli immobili

Gli edifici, siti in Roma, oggetto dell'appalto sono i seguenti:

- 1) Teatro Costanzi
- 2) Teatro Nazionale
- 3) Sala Respighi
- 4) Laboratori Via dei Cerchi
- 5) Magazzini Romanina
- 6) Magazzini Quarticciolo
- 7) Scuola di Danza

Le caratteristiche dei suddetti edifici sono dettagliatamente specificate nelle planimetrie e nelle schede con i dati tecnici allegate, che costituiscono parte integrante del presente Capitolato.

Nelle planimetrie i vari ambienti che costituiscono gli edifici, vengono distinti – per la diversa tipologia e destinazione d'uso – in aree omogenee, in base alle quali organizzare le prestazioni e le relative periodicità d'intervento

Art.7

Attività previste

Tutte le attività di pulizia, di seguito specificate, dovranno essere eseguite dall'Impresa Aggiudicataria dell'appalto con la propria organizzazione d'impresa, con proprie attrezzature e materiali.

Il servizio prestato non dovrà costituire motivo di intralcio alle attività lavorative della Fondazione; l'impresa dovrà pertanto garantire lo svolgimento del servizio, nei tempi e nei modi concordati con la Stazione Appaltante, nel rispetto delle suddette attività, dei turni di lavoro e delle eventuali modifiche o urgenze che si rendessero necessarie.

La ditta dovrà fornire un riepilogo mensile contenente l'indicazione delle ore effettuate per singolo giorno, affinché il DEC possa eseguire dei controlli a campione.

Per le attività a canone il prezzo fissato a base d'asta si intende a corpo ed è onnicomprensivo di tutti gli oneri di seguito specificati:

- manodopera comprensiva delle diverse qualifiche - inclusa la presenza di un responsabile del servizio per i diversi turni di lavoro - necessaria a garantire la perfetta esecuzione dei servizi garantendo il numero minimo di ore indicato;
- attrezzature e apparecchiature necessarie per l'esecuzione del servizio, compresi , mezzi speciali come moto spazzatrici per aree interne ed esterne, carrelli, aspirapolveri industriali, lucidatrici, ecc. L'incidenza minima percentuale del costo

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

delle attrezzature/apparecchiature rispetto al prezzo a base d'asta non può essere inferiore al 3%;

- scale, trabattelli, ponteggi, piattaforme elettriche, ecc., necessarie per effettuare, a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le vigenti normative di sicurezza, le pulizie interne fino alla quota massima di 6 metri. Per le pulizie esterne, invece, si applicherà un limite di quota fino a 2 metri, superati i quali, si procederà con affidamenti in extra - canone in base alle modalità definite nel seguito;
- materiali di consumo e prodotti necessari per l'esecuzione a regola d'arte dei servizi previsti per ciascuna parte (ad esempio: detergenti, sgrassanti, disinfettanti, panni per pulizia, stracci, scope, spazzole, guanti ed ulteriori attrezzature). In particolare nella esecuzione delle pulizie dovranno essere impiegati idonei prodotti con qualità detergenti e disinfettanti e dovrà essere evitato l'impiego di sostanze che siano in contrasto con le norme di legge, di sostanze tossiche e/o corrosive, nonché di prodotti infiammabili (come ad esempio benzina, petrolio, alcol denaturato) e volatili (come ad esempio formalina, ammoniaca) che, persistendo per un tempo prolungato nell'ambiente di lavoro, possono provocare l'irritazione delle mucose dell'apparato respiratorio e visivo comportando per l'Istituto, obblighi nei confronti delle proprie maestranze. A tal fine, l'Impresa, prima di iniziare l'esecuzione del servizio, dovrà consegnare alla Fondazione le schede di sicurezza dei prodotti da utilizzare. Inoltre, nell'esecuzione delle pulizie dovrà essere posta la massima cura ed ogni accorgimento atti ad evitare il sollevamento di polvere con conseguente fastidio per i dipendenti e possibilità di danni alle attrezzature o agli impianti.
- L'incidenza minima percentuale del costo dei materiali di consumo e prodotti chimici rispetto al prezzo a base d'asta non può essere inferiore al 2%;
- Il servizio dovrà essere svolto secondo le prescrizioni descritte nel presente capitolato con particolare attenzione alle ulteriori specifiche:
 - ✓ lo svuotamento dei cestini consiste, oltre che nello svuotamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata, in relazione alla specifica natura dei rifiuti stessi, previa separazione dall'altro materiale di rifiuto e deposito negli appositi contenitori;
 - ✓ la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva di superfici quali le scale, il pianerottolo ascensore e, in generale, tutte le superfici calpestabili;
 - ✓ la pulizia dei posacenere, posizionati nei luoghi esterni autorizzati, deve essere effettuata sia per quelli da tavolo che per quelli a piedistallo;
 - ✓ la lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante;
 - ✓ la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere delle scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre;

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

- ✓ la spazzatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
- ✓ la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;
- ✓ la lavatura e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;
- ✓ la pulizia dei locali con impianti e apparecchiature a tecnologia sofisticata (ad esempio i centri di elaborazione dati) deve essere eseguita con mezzi e strumentazioni idonee;
- ✓ la pulizia a fondo, la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
- ✓ al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone. La vaporizzazione deve esser fatta ad almeno 100 gradi;
- ✓ la lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico-sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti;

Nell'effettuare le operazioni di pulizia sopra descritte, il personale dell'Impresa aggiudicataria dovrà prestare particolare attenzione agli arredi di pregio, alle apparecchiature e attrezzature tecnologiche e ai relativi cavi e prese, assicurandosi di lasciarli nelle condizioni iniziali.

1. ATTIVITÀ PROGRAMMATE A CANONE.

Con riferimento alle planimetrie allegate e alle tabelle indicanti le lavorazioni, che costituiscono parte integrante del presente capitolato, vengono individuate le seguenti tipologie di intervento :

A. Le zone campite del colore rosso indicano le zone nelle quali devono essere effettuati gli interventi stabiliti in occasione di tutti gli spettacoli programmati e ripristinate nel giorno successivo.

Per il Teatro Costanzi e il Teatro Nazionale sono previste mediamente 200 rappresentazioni annue complessive e quindi altrettante prestazioni lavorative effettive per ciascuna delle rappresentazioni.

Per ogni spettacolo dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

- SPOLVERATURA E RIORDINO DI MOBILI, ARREDI, SUPPELLETTILI E APARECCHIATURE
- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- PULIZIA DI PAVIMENTI
- LAVAGGIO PAVIMENTI
- LAVAGGIO E DISINFEZIONE BAGNI E SANITARI
- BATTITURA MOQUETTE TAPPETI E GUIDE
- PULIZIE FINESTRE E VETRATE
- RIORDINO DIVANI ED ARREDI
- RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI IGIENICHE DEI BAGNI NEGLI INTERVALLI
- CONTROLLO ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI MATERIALI IGIENICI DI CONSUMO NEI BAGNI

In occasione delle serate di gala e delle Prime Rappresentazioni (una per titolo) dovranno essere inoltre effettuate le seguenti lavorazioni:

- PULIZIA, LUCIDATURA ED ANNAFFIATURA DI TUTTI GLI ELEMENTI FLOREALI
- BATTITURA MOQUETTE TAPPETI E GUIDE
- PULIZIE FINESTRE E VETRATE
- ASPIRAZIONE DI POLTRONE DIVANI E TENDAGGI
- LAVAGGIO DI MOQUETTE E TAPPETI
- PULIZIA INFISSI
- LUCIDATURA OTTONI E PARTI METALLICHE
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI
- LAVAGGIO DI SPECCHI E VETRATE
- PULIZIA CORRIMANO E RINGHIERE
- LAVATURA A FONDO DI TUTTI I RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE DEI SERVIZI IGIENICO-SANITARI

B. Le zone campite con il colore giallo indicano gli ambienti di lavoro in generale, scale, corridoi, uffici, sale prove e camerini, servizi igienici ecc., per 6 giorni settimanali (con esclusione delle festività nazionali - il giorno di riposo varia tra la domenica e il lunedì in considerazione della destinazione d'uso del locale).

Con frequenza giornaliera dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SPOLVERATURA E RIORDINO DI MOBILI, ARREDI, SUPPELLETTILI E APARECCHIATURE
- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- PULIZIA DI PAVIMENTI

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

- LAVAGGIO E DISINFEZIONE BAGNI E SANITARI COMPRESI LE DOCCE
- RIPRISTINO POMERIDIANO DELLE CONDIZIONI IGIENICHE DEI BAGNI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- RIORDINO DIVANI ED ARREDI
- CONTROLLO ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI MATERIALI IGIENICI DI CONSUMO NEI BAGNI

Con frequenza settimanale dovranno essere inoltre svolte le seguenti lavorazioni:

- LAVAGGIO PAVIMENTI
- PULIZIA, LUCIDATURA ED ANNAFFIATURA DI TUTTI GLI ELEMENTI FLOREALI
- BATTITURA MOQUETTE TAPPETI E GUIDE
- PULIZIE FINESTRE E VETRATE
- ASPIRAZIONE DI POLTRONE DIVANI E TENDAGGI
- PULIZIA INFISSI
- LUCIDATURA OTTONI E PARTI METALLICHE
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI
- LAVAGGIO DI SPECCHI E VETRATE
- PULIZIA CORRIMANO E RINGHIERE
- LAVATURA A FONDO DI TUTTI I RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE DEI SERVIZI IGIENICO-SANITARI

C. Le zone campite con colore giallo magenta indicano zone adibite a lavorazioni tecniche frequentate giornalmente dagli addetti:

Con frequenza giornaliera dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SPOLVERATURA E RIORDINO DI MOBILI, ARREDI, SUPPELETTILI E APARECCHIATURE
- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- PULIZIA DI PAVIMENTI

Con frequenza mensile dovranno inoltre essere svolte le seguenti lavorazioni:

- LAVAGGIO PAVIMENTI
- PULIZIA INFISSI
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI
- PULIZIA A FONDO CON IDONEI PRODOTTI



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

D. Le zone campite con colore arancione: indicano le zone di passaggio scarsamente frequentate

Con frequenza settimanale dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- PULIZIA DI PAVIMENTI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI

Con frequenza mensile dovranno inoltre essere svolte le seguenti lavorazioni:

- LAVAGGIO PAVIMENTI
- PULIZIA INFISSI
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI
- PULIZIA A FONDO CON IDONEI PRODOTTI

E. Le zone campite con colore verde indicano locali tecnici scarsamente frequentati

Con frequenza bisettimanale dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- PULIZIA DI PAVIMENTI
- LAVAGGIO PAVIMENTI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- PULIZIA INFISSI
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI
- PULIZIA A FONDO CON IDONEI PRODOTTI

F. Le zone campite con colore celeste indicano le aree esterne.

Con frequenza giornaliera, solo relativamente al portico di ingresso al piazzale e dell'ingresso presidenziale in Via Firenze, del Teatro Costanzi, dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI COMPRESI I POSACENERE
- SPAZZATURA DI MATERIALE VARIO, CARTE, FOGLIE, ECC.
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- ANNAFFIATURA QUANDO NECESSARIO DI TUTTI GLI ELEMENTI FLOREALI (ESCLUSI I GIARDINI DI COMPETENZA COMUNALE)



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Con frequenza bisettimanale, dovranno inoltre essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- SPAZZATURA DI MATERIALE VARIO, CARTE, FOGLIE, ECC.
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- BATTITURA GUIDE (DOVE PRESENTI)
- PULIZIA, LUCIDATURA ED ANNAFFIATURA DI TUTTI GLI ELEMENTI FLOREALI (ESCLUSI I GIARDINI DI COMPETENZA COMUNALE)

G. Le zone campite con colore magenta: indicano le aree adibite a magazzini.

Gli interventi dovranno essere effettuati nelle aree libere da materiali, pari all'incirca al 30% della superficie totale.

Con frequenza settimanale dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- PULIZIA DI PAVIMENTI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- LAVAGGIO PAVIMENTI
- PULIZIA INFISSI
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI

H. Le zone campite con il colore blu indicano zone interne ed esterne, soggette ad interventi approfonditi

Con frequenza semestrale dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni

- PULIZIA DI PAVIMENTI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- PULIZIA INFISSI
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI
- PULIZIA A FONDO CON IDONEI PRODOTTI

I. Controllo giornaliero e rifornimento dei materiali di consumo dei servizi igienici.

Tutti i materiali di consumo necessari al quotidiano e funzionale utilizzo dei servizi igienici (sapone per mani, carta asciugamani, carta igienica, sacchetti per assorbenti igienici, ecc.) dovranno essere forniti dall'aggiudicatario, che ne dovrà curare il rifornimento giornaliero.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

2. ATTIVITÀ PROGRAMMATE A CANONE PRESSO LE TERME DI CARACALLA

Il servizio di pulizia è limitato al solo periodo di attività estivo, dall'allestimento delle strutture fino allo smontaggio compreso. Il periodo pari circa a 100 giorni, è compreso mediamente tra il 10 giugno e il 31 agosto. Il cronoprogramma delle attività verrà fornito annualmente dalla Fondazione.

Con riferimento alle planimetrie allegate e alle tabella indicanti le lavorazioni, che costituiscono parte integrante del presente capitolato, vengono individuate le seguenti tipologie di intervento.

- A. Le zone campite del colore rosso indicano le zone nelle quali devono essere effettuati gli interventi stabiliti in occasione di tutti gli spettacoli programmati e ripristinate nel giorno successivo.**

Per il Teatro alle Terme di Caracalla sono previste mediamente 30 rappresentazioni annue complessive e quindi altrettante prestazioni lavorative effettive per ciascuna delle rappresentazioni.

Il personale della Ditta aggiudicataria, presente presso le Terme di Caracalla, dovrà essere fornito di idonei indumenti per la protezione dalla pioggia.

Per ogni spettacolo dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- PULIZIA PLATEA E SOTTOPLATEA
- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- PULIZIA DI PAVIMENTI
- LAVAGGIO PAVIMENTI
- LAVAGGIO E DISINFEZIONE BAGNI E SANITARI
- BATTITURA MOQUETTE TAPPETI E GUIDE - OVE PRESENTI
- RIORDINO E PULIZIA ARREDI
- RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI IGIENICHE DEI BAGNI NEGLI INTERVALLI
- CONTROLLO ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI MATERIALI IGIENICI DI CONSUMO NEI BAGNI

- B. Le zone campite con il colore giallo indicano gli ambienti di lavoro in generale, scale, corridoi, uffici, sale prove e camerini, servizi igienici ecc., per 6 giorni settimanali (con esclusione delle festività nazionali - il giorno di riposo varia tra la domenica e il lunedì in considerazione della destinazione d'uso del locale).**

Con frequenza giornaliera dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SPOLVERATURA E RIORDINO DI MOBILI, ARREDI, SUPPELLETTILI E APARECCHIATURE

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- PULIZIA DI PAVIMENTI
- LAVAGGIO E DISINFEZIONE BAGNI DOCCE E SANITARI
- RIPRISTINO POMERIDIANO DELLE CONDIZIONI IGIENICHE DEI BAGNI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- CONTROLLO ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI MATERIALI IGIENICI DI CONSUMO NEI BAGNI
- BATTITURA MOQUETTE TAPPETI E GUIDE - OVE PRESENTI
- PULIZIE FINESTRE E VETRATE
- DERAGNATURA DI PARETI E SOFFITTI - ALL'OCCORRENZA

C. Le zone campite con colore celeste indicano le aree esterne.

Con frequenza giornaliera, dovranno essere svolte le seguenti lavorazioni:

- SVUOTAMENTO CESTINI ED ALTRI EVENTUALI CONTENITORI PER RIFIUTI
- SPAZZATURA DI MATERIALE VARIO, CARTE, FOGLIE, ECC.
- BATTITURA MOQUETTE TAPPETI E GUIDE - OVE PRESENTI
- RIMOZIONE DI MATERIALI DI SCARTO VARI
- ANNAFFIATURA QUANDO NECESSARIO DI TUTTI GLI ELEMENTI FLOREALI DI COMPETENZA DELLA FONDAZIONE (ESCLUSI I GIARDINI)

D. Controllo giornaliero e rifornimento dei materiali di consumo dei servizi igienici.

Tutti i materiali di consumo necessari al quotidiano e funzionale utilizzo dei servizi igienici (sapone per mani, carta asciugamani, carta igienica, sacchetti per assorbenti igienici, ecc.) dovranno essere forniti dall'aggiudicatario, che ne dovrà curare il rifornimento periodico.

E. Lavaggio poltrone platea

N° 5 interventi da effettuarsi su richiesta della Fondazione nel corso della stagione.

F. Intervento di emergenza in caso di pioggia

Nei giorni di spettacolo, in caso di pioggia, qualora alla conclusione dei fenomeni atmosferici, la Fondazione ritenesse di procedere alla prosecuzione dello spettacolo o alla sua messa in scena, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere, con la massima tempestività all'asciugatura del palcoscenico, della buca orchestrali, delle sedie di platea ecc., mediante idonee attrezzature, utilizzando il personale presente ed eventualmente, su esplicita richiesta del DEC, mediante risorse aggiuntive appositamente convocate. Il DEC provvederà con apposita relazione alla contabilità delle ore di lavoro aggiuntive effettuate.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

3. ATTIVITÀ DI PRESIDIO A CANONE

a) Spettacoli Teatro Costanzi

Per il Teatro Costanzi sono previste mediamente 150 rappresentazioni annue complessive e quindi altrettante prestazioni lavorative effettive per ciascuna delle rappresentazioni.

Nel corso di ciascuno spettacolo e sino al termine dell'ultimo intervallo, deve essere garantita la presenza fissa e continuativa di due addetti, per il mantenimento delle condizioni igieniche degli ambienti per un minimo di quattro ore.

Uno dei degli addetti presenti durante gli intervalli, sarà a disposizione delle esigenze del palcoscenico ed ad inizio dell'atto si ricollocherà in sala per l'espletamento delle necessarie esigenze.

b) Spettacoli Teatro Nazionale

Per il Teatro Nazionale sono previste mediamente 50 rappresentazioni annue complessive e quindi altrettante prestazioni lavorative effettive per ciascuna delle rappresentazioni.

Nel corso di ciascuno spettacolo e sino al termine dell'ultimo intervallo, deve essere garantita la presenza fissa e continuativa di un addetto, per il mantenimento delle condizioni igieniche degli ambienti per un minimo di quattro ore.

L'addetto, durante gli intervalli, sarà a disposizione delle esigenze del palcoscenico ed ad inizio dell'atto si ricollocherà in sala per l'espletamento delle necessarie esigenze.

c) Teatro Costanzi giornaliero

Il presidio consiste nella presenza fissa e continuativa, presso il Teatro Costanzi di un operatore da utilizzare secondo necessità, per 12 ore giornaliere, anche non consecutive, dal Martedì alla Domenica, esclusi i festivi, con orario dettato settimanalmente dalla Fondazione.

Detto operatore dovrà eseguire tutte quelle attività che la Fondazione riterrà necessarie per garantire il mantenimento dello stato di pulizia e decoro degli ambienti. Le suddette attività potranno essere eseguite su richiesta della Fondazione anche presso il Teatro Nazionale e la Sala Respighi, durante la stagione estiva tale unità potrà essere dirottata, previo preavviso alle Terme di Caracalla.

d) Spettacoli Terme di Caracalla

Per il Teatro alle Terme di Caracalla sono previste mediamente 30 rappresentazioni annue complessive e quindi altrettante prestazioni lavorative effettive per ciascuna delle rappresentazioni.

Nel corso di ciascuno spettacolo e sino al termine dell'ultimo intervallo, deve essere garantita la presenza di quattro addetti, per il mantenimento delle condizioni igieniche degli ambienti per un minimo di quattro ore.

Uno dei degli addetti presenti durante gli intervalli, sarà a disposizione delle esigenze del palcoscenico ed ad inizio dell'atto si ricollocherà in sala per l'espletamento delle necessarie esigenze



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

e) Laboratori dei Cerchi

Il presidio consiste nella presenza fissa e continuativa, presso i Laboratori dei Cerchi, di 2 operatori per da utilizzare secondo necessità, per 2 ore giornaliere, dal Martedì alla Giovedì, esclusi i festivi, con orario dettato settimanalmente dalla Fondazione.

Detti operatori dovranno eseguire tutte quelle attività che la Fondazione riterrà necessarie per garantire il mantenimento dello stato di pulizia e decoro degli ambienti di lavoro che gli saranno indicati.

4. ATTIVITÀ STRAORDINARIE EXTRA CANONE

Sono da considerarsi tali tutti gli interventi di pulizia richiesti dalla Fondazione non compresi tra le attività programmate.

Le attività extra canone dovranno essere erogate su specifica richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC).

Il Responsabile del Servizio della ditta provvederà ad eseguire un sopralluogo entro il giorno successivo alla richiesta al fine di predisporre l'Ordine di Intervento da sottoporre all'approvazione del D.E.C. entro un termine compatibile con le tempistiche concordate.

Il DEC, dopo aver valutato le risorse e le ore lavoro necessarie, emetterà un apposito Buono d'Ordine, nel quale saranno specificate le aree oggetto degli interventi richiesti le attività previste applicando il costo orario predefinito, al netto del ribasso indicato in sede di Offerta Economica, in rapporto al numero di ore effettivamente lavorate per svolgere il servizio richiesto.

Le attività dovranno svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dalla Fondazione, sono a carico dell'impresa tutte le attrezzature e i materiali di consumo necessari per l'esecuzione delle suddette operazioni.

La ditta dovrà provvedere ai servizi richiesti con immediatezza, concordando le relative tempistiche nonché le modalità operative, con il D.E.C. in funzione della complessità della richiesta.

Una volta terminato l'intervento dovrà essere compilata la Scheda Consuntivo Intervento nella quale verranno riportate le seguenti informazioni:

- descrizione sintetica dell'intervento;
- data e ora di inizio e fine attività;
- importo complessivo delle attività.

La scheda compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal Responsabile del Servizio, dovrà essere controfirmata per accettazione dal DEC come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Se le modalità operative dell'intervento non dovessero essere rispettate, il D.E.C potrà formalizzare la segnalazione di disservizio e applicare le penali così come previste all'art. ____

Per interventi che richiedano macchinari o attrezzature non compresi tra quelli utilizzati per svolgere le "Attività a Canone" - come, ad esempio, gru motorizzate a cestello e/o ponteggi di facciata per la pulizia di superfici esterne ad altezza superiore a 2 metri - questi (come ad esempio il noleggio della gru oppure il montaggio di ponteggio da parte di ditta specializzata) verranno rimborsati riconoscendo l'importo di fattura maggiorato del 10%, detti importi dovranno essere preventivamente approvati dal DEC a seguito di verifica di congruità.

L'importo complessivo delle attività extra - canone non potrà superare il limite massimo dell'importo complessivo previsto dall'art. 3 punto 2)

E' prevista in extra canone la pulizia di tutte le aree contrassegnate dal colore Grigio Giallo.

5. RACCOLTA DIFFERENZIATA A CANONE

Metallo e plastica: l'impresa deve provvedere, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti, con mezzi propri (contenitori, involucri di plastica, etc.) al trasporto dei materiali vari di rifiuto provenienti dalla pratica delle pulizie, nei punti di raccolta differenziata, secondo le diverse tipologie.

Legno e rifiuti cellulosici: essendo fatto obbligo a tutti gli uffici e reparti di provvedere a smaltire separatamente quanto giornalmente prodotto e raccolto in cestini collocati presso ciascuna postazione di lavorativa, l'impresa appaltatrice deve provvedere allo svuotamento giornaliero di detti cestini in appositi contenitori.

Toner e cartucce fax : l'impresa aggiudicatrice dovrà fornire un contenitore adeguato alle necessita degli uffici e reparti per la raccolta delle cartucce di toner esaurite e provvedere al relativo smaltimento, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

SUPERFICI INDICATIVE PER SINGOLA TIPOLOGIA E STRUTTURA

	Caracalla	Cerehi	Costanzi	Nazionale	Quarticciole	Sala Respighi	Romanina	Scuola di danza	Totale m ²
Rosso - giornaliera spettacolo	5.304	0	5.680	1.010	0	0	0	0	11.994
Giallo - giornaliera settimanale	4.139	2.803	5.879	1.363	115	780	201	639	15.919
Grigio Giallo - pulizie straordinarie a richiesta	0	494	874	0	3.851	0	0	0	5.219
Giallo magenta - giornaliera mensile	0	0	684	0	0	0	0	0	684
Arancione - settimanale mensile	0	0	684	131	0	0	0	0	815
Verde - bisettimanale	0	30	1.218	90	0	0	0	9	1.347
Celeste giornaliera - bisettimanale	9.387	472	743	0	1.875	0	2.720	396	15.594
Magenta	0	1.851	855	32	0	279	4.703	12	7.731
Blu - semestrale	0	0	679	0	0	0	0	0	679
Totale m²	18.830	5.651	17.296	2.625	5.841	1.059	7.623	1.056	59.981

Art. 8 Orario di servizio

Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato in tutti i giorni, ad esclusione delle festività nazionali e sarà articolato in fasce orarie che saranno concordate con la Fondazione, compatibili con le esigenze operative e produttive della Fondazione, tenendo altresì conto dell'ordine settimanale delle prove e dell'orario settimanale didattico. Gli orari saranno comunque compresi tra le ore 6,00 e le ore 23,00.

Per esigenze connesse alle esigenze di programmazione della Fondazione, è facoltà del DEC modificare gli orari concordati, previo preavviso all'impresa appaltatrice.

Si precisa che i giorni di riposo per le varie attività della Fondazione variano tra il la domenica e il lunedì. In particolare tutte le attività connesse all'attività artistica effettuano, generalmente, il giorno di riposo il lunedì.



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Art. 9

Materiali ed attrezzature di lavoro

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla fornitura delle attrezzature, delle macchine e dei materiali necessari per lo svolgimento del servizio, che dovranno essere di ottima qualità, idonei agli specifici scopi di utilizzo e a norma di legge.

L'impiego, la scelta e le caratteristiche tecniche del suddetto materiale dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti relative ad etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità e modalità d'uso. Degli stessi dovrà essere consegnata la relativa scheda di sicurezza.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra e l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

L'impresa aggiudicataria sarà responsabile della custodia di macchine, attrezzature e prodotti utilizzati. La Fondazione non sarà responsabile in caso di eventuali danni o furti.

E' a carico della Fondazione la fornitura di acqua ed energia elettrica nei limiti di quanto occorra per lo svolgimento del servizio.

La Fondazione metterà a disposizione locali destinati a spogliatoio e a deposito di materiali e attrezzature. E' pertanto vietato depositarvi materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi, nel rispetto delle norme di sicurezza e delle prescrizioni delle autorità competenti. L'aggiudicatario è responsabile dei locali assegnati.

Art. 10

Controlli

L'avvenuto controllo sull'esecuzione delle attività svolte durante il mese dovrà risultare da un apposito documento mensile, il Verbale di controllo, aggiornato giornalmente dal Responsabile del Servizio e consegnato al DEC entro la prima settimana del mese successivo a quello di riferimento per la sua approvazione.

Qualora il DEC rilevi delle carenze nella esecuzione dei servizi, ne darà comunicazione all'impresa, la quale dovrà immediatamente colmare le lacune lamentate.

Se ciò non dovesse avvenire in maniera soddisfacente la Fondazione si riserva il diritto di applicare le penali previste.

A seguito delle verifiche effettuate dal DEC verrà rilasciato, mensilmente il Certificato di conformità in corso di esecuzione

Per le attività extra canone verrà rilasciato di volta in volta l'attestato di regolare esecuzione



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Art. 11

Modalità di esercizio del servizio

La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di effettuare il servizio con personale idoneo – per professionalità e numero – allo svolgimento del servizio secondo le prescrizioni e disposizioni contenute nel presente capitolato.

Entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, l'impresa comunicherà per iscritto alla Fondazione i nominativi delle persone impiegate, le rispettive qualifiche ed il numero delle ore giornaliere che ciascuno deve espletare nel servizio oggetto dell'appalto stesso. Ogni eventuale variazione dovrà essere tempestivamente comunicata.

Il personale impiegato nell'esecuzione del servizio è tenuto ad indossare una uniforme omogenea e a mostrare una tessera individuale di riconoscimento rilasciata dall'impresa.

Il suddetto personale dovrà registrare quotidianamente, l'inizio e il termine della prestazione, l'impresa dovrà mettere a disposizione della Fondazione tali registrazioni, sin dall'attivazione del servizio.

In caso di assenza del personale normalmente impiegato nell'esecuzione del servizio, l'impresa dovrà garantire la sostituzione di questo comunicando tempestivamente i nominativi del personale supplente.

Art.12

Variazione delle superfici nette oggetto dell'appalto

La stazione appaltante si riserva la facoltà di variare in aumento o in diminuzione, le superfici nette oggetto del servizio. In corrispondenza di tali variazioni di superfici, si procederà rispettivamente ad un aumento oppure ad una diminuzione del canone mensile offerto sulla base dei metri quadri aggiunti o diminuiti. Nel caso in cui la Stazione appaltante dovesse estendere lo svolgimento del servizio anche ad altri edifici, aree e/o locali, o parti di essi, non compresi tra quelli oggetto del contratto, l'importo del canone sarà variato di un importo pari ad un corrispettivo a corpo per mq/mese previsto per aree corrispondenti a quelle aggiunte, moltiplicato per i metri quadrati effettivamente aggiunti.

Viceversa, nel caso in cui la Stazione Appaltante dovesse ridurre le superfici nette oggetto del servizio, l'importo del canone sarà ridotto di un importo pari al corrispettivo "a corpo" per mq/mese moltiplicato per i mq oggetto di variazione.

Per calcolare il corrispettivo a corpo per mq/mese, da aggiungere o sottrarre al canone mensile offerto sulla base dei metri quadri aggiunti o diminuiti, si utilizzerà la seguente formula:

$$Cc = Cmo / Sn$$

Dove:

Cc = Corrispettivo a corpo per mq/mese

Cmo = Canone mensile offerto

Sn = Superfici nette oggetto del servizio

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Art. 13 Continuità del servizio

Il servizio dovrà essere svolto senza alcuna interruzione per qualsiasi circostanza. L'eventuale sospensione per decisione unilaterale dell'impresa costituisce inadempienza contrattuale e comporta la conseguente risoluzione del contratto per colpa. In tal caso la Fondazione procederà ad incamerare la cauzione definitiva, fatta salva la facoltà di procedere nei confronti dell'impresa per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale. Qualora si verificassero scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'integrale espletamento del servizio, la Fondazione provvederà a detrarre dalle relative fatture l'importo corrispondente al servizio non svolto. In tal caso, l'impresa dovrà comunque dare tempestiva comunicazione alla Fondazione e garantire l'effettuazione di un servizio di emergenza.

Art. 14 Organizzazione del servizio

Per l'esecuzione del servizio di pulizia l'Appaltatore deve indicare il Responsabile del servizio e notificare tale nominativo al RUP.

Il Responsabile del servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente al DEC al quale è demandato il compito di verifica e controllo della corretta esecuzione del servizio e di tutti gli impegni assunti contrattualmente, riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni.

Il Responsabile del Servizio dovrà occuparsi della gestione delle richieste di Attività extra - canone che il D.E.C. provvederà a formalizzare.

Pertanto, tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile del servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso.

Entro 10 giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, il Responsabile del Procedimento dovrà ricevere comunicazione dell'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio - con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento - nonché i nominativi dell'ulteriore personale che sarà utilizzato per eventuali sostituzioni.

Il Responsabile del Servizio, ovvero la persona, dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, incaricata dall'impresa della gestione di tutti gli aspetti del servizio, rappresenta l'interfaccia unica dell'impresa verso la Fondazione e deve essere sempre presente in sede durante le fasce orarie di espletamento del servizio ed essere reperibile al di fuori delle stesse.



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Al Responsabile del Servizio son delegate, in particolare, le funzioni di programmazione, organizzazione coordinamento e controllo delle attività previste nel contratto.

Art. 15

Attivazione del servizio

Al momento dell'attivazione del servizio le parti redigeranno Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, con cui l'Impresa prenderà formalmente in carico gli immobili oggetto del servizio. In esso andranno indicati i locali che la Fondazione mette a disposizione dell'impresa per lo svolgimento delle attività contrattualmente previste.

L'Impresa, controfirmando per accettazione il Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, viene costituita custode dei locali oggetto del Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

La data di sottoscrizione del Verbale costituirà la data di inizio di erogazione dei servizi.

Infine l'Impresa, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dal Disciplinare di gara, dovrà indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni definite ai sensi dell'art. ____

L'autorizzazione al subappalto verrà richiesta dall'Impresa prima della redazione del Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, che conterrà i servizi ed i nominativi dei subappaltatori autorizzati.

Contestualmente l'Impresa consegnerà al DEC il Piano dettagliato delle attività, relativo all'intero periodo contrattuale.

In esso è contenuta la pianificazione temporale delle attività programmate, concordate con il DEC, con i relativi luoghi di intervento. Vengono specificati i seguenti elementi:

- Orario di inizio e fine delle pulizie giornaliere
- Giornate ed orari delle pulizie periodiche
- Numero delle persone adibite alle singole prestazioni
- Elenco delle apparecchiature e dei materiali utilizzati
- Modalità di esecuzione delle singole prestazioni

Un Verbale di controllo relativo alle attività svolte, dovrà essere consegnato mensilmente al DEC ai fini del pagamento del canone mensile.

Art. 16

Emissione di ordine in pendenza di stipulazione del contratto

La Fondazione, nel rispetto dei termini dilatori sanciti dall'art 11, commi 9 e ss. del Codice dei Contratti, si riserva, nei casi di urgenza e/o necessità, di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale con l'emissione di apposito ordine/comunicazione di aggiudicazione, anche in

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

pendenza della stipulazione del contratto, previa costituzione del deposito cauzionale definitivo di cui di seguito.

Art. 17

Personale addetto al servizio

17.1 Requisiti e comportamento del personale

Il personale adibito al servizio deve essere di provata capacità, onestà, moralità e in grado di mantenere un contegno decoroso, corretto e disponibile. Tale personale è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui venga a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti. L'appaltatore è tenuto al rispetto di quanto previsto in materia di cambio appalto nell'ambito dei contratti collettivi nazionali di lavoro. E' facoltà della Fondazione chiedere l'allontanamento dal servizio del personale che abbia dato motivo di lagnanza o abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. In tal caso si dovrà procedere alla sua sostituzione entro cinque giorni dal ricevimento di formale richiesta.

Il personale impiegato nell'esecuzione del servizio è tenuto ad indossare una uniforme omogenea ed a mostrare una tessera individuale di riconoscimento rilasciata dall'Impresa.

Per ciascuna sede interessata dall'appalto in argomento l'aggiudicataria dovrà presentare la registrazione delle ore prestate, indicando le generalità delle persone dedicate all'espletamento dei vari servizi.

17.2 Obblighi dell'impresa aggiudicataria verso il personale addetto al servizio

L'impresa è sottoposta a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

Si obbliga inoltre ad applicare verso i propri dipendenti o soci lavoratori (se cooperativa), impiegati nella prestazione del servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL e dagli accordi integrativi territoriali applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'aggiudicatario anche nel caso che non sia aderente alle associazioni firmatarie o receda da esse per tutto il periodo di validità del contratto d'appalto. In particolare l'impresa è tenuta all'applicazione degli articoli dei CCNL in materia di cessazione d'appalto.

L'appaltatore si obbliga a dimostrare, a qualsiasi richiesta della Fondazione l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e CCNL, che prevedano il pagamento di contributi da parte del datore di lavoro.

Qualora l'impresa non risulti in regola con tali obblighi, potrà essere operata una ritenuta fino al 20% dell'importo delle fatture concernenti il periodo in cui l'inadempienza è stata accertata. La ritenuta sarà svincolata solo dopo che le inadempienze siano state sanate.



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Art. 18

Sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni

L'impresa è tenuta all'integrale osservanza delle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

In particolare è tenuta:

- a) a redigere di concerto con la Fondazione e, previo sopralluogo congiunto, il verbale di cooperazione e coordinamento dove vengono individuati gli interventi eventualmente necessari alla rimozione dei rischi da interferenze;
- b) a predisporre specifico Documento di Valutazione dei rischi (Piano di sicurezza) ai sensi dell'art. 17 e 28 del Dlgs 81/2008 e s.m.i.

Il Documento redatto a conclusione della valutazione dovrà contenere:

- una relazione sulla valutazione di tutti i rischi per la sicurezza e la salute durante l'attività lavorativa, nella quale siano specificati i criteri adottati per la valutazione stessa;
- l'indicazione delle misure di prevenzione e di protezione attuate e dei dispositivi di protezione individuali adottati;
- il programma delle misure ritenute opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza;
- l'individuazione delle procedure per l'attuazione delle misure da realizzare, nonché dei ruoli dell'organizzazione aziendale che vi debbono provvedere, a cui devono essere assegnati unicamente soggetti in possesso di adeguate competenze e poteri;
- l'indicazione del nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza o di quello territoriale e del medico competente che ha partecipato alla valutazione del rischio;
- l'individuazione delle mansioni che eventualmente espongono i lavoratori a rischi specifici che richiedono una riconosciuta capacità professionale, specifica esperienza, adeguata formazione e addestramento

L'impresa è tenuta inoltre:

- a) ad impartire al proprio personale impiegato nel servizio, un'adeguata informazione e formazione, anche in relazione ai rischi relativi al lavoro svolto presso le sedi oggetto del presente appalto, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela ambientale;
- b) a dotare detto personale di dispositivi di protezione individuali e collettivi atti a garantire la massima sicurezza in relazione al tipo di attività svolta;
- c) ad adottare tutti i procedimenti e le cautele al fine di garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.
- d) a comunicare, prima dell'inizio dell'appalto, i nominativi del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, dei dipendenti col ruolo di preposto o di coordinatore delle attività lavorative svolte nei locali oggetto dell'appalto.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

La Fondazione ha la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto in caso di accertata inosservanza delle norme in materia di sicurezza.

Art. 19

Responsabilità per infortuni e danni

L'impresa aggiudicataria assume in proprio ogni responsabilità per infortuni o danni eventualmente subiti da parte di persone o cose, tanto proprie, quanto della Fondazione o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

A tal fine l'impresa è tenuta a stipulare una polizza assicurativa a copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del contratto, per qualsiasi danno arrecato all'Amministrazione, ai dipendenti e collaboratori della stessa, e ai terzi, con massimale per sinistro non inferiore ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00) e con validità non inferiore alla durata del contratto d'appalto.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il prestatore di servizi potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto della Fondazione, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri, e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 2.000.000,00= (duemilioni/00).

Resta ferma la responsabilità dell'impresa per danni non coperti o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali previsti.

Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora l'aggiudicataria non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Art. 20

Penali

La Fondazione potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del presente appalto e di quelle richieste

Le attività oggetto dell'appalto devono essere eseguite conformemente a quanto previsto nel presente Capitolato.

Nel caso sia stata riscontrata un'inadempienza, la stessa verrà contestata dalla Stazione Appaltante all'Aggiudicataria (anche a mezzo mail o fax), assegnando alla stessa un termine non superiore a cinque giorni lavorativi per provvedere.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Il mancato adempimento da parte dell'Aggiudicataria, nel termine sopra indicato, comporterà automaticamente l'applicazione di una penale stabilita dal Responsabile del Procedimento, in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare presunto contrattuale e, comunque, complessivamente non superiore al dieci per cento, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.

Qualora l'importo delle penali comminate raggiunga il 10 % dell'importo presuntivo del contratto, la Stazione Appaltante avrà l'insindacabile facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando l'incameramento della cauzione definitiva ed il risarcimento dell'eventuale maggior danno dalla stessa subito.

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

L'ammontare delle penalità contrattuali verrà addebitato sui corrispettivi maturati dall'Aggiudicataria relativi alle forniture oggetto del presente appalto, fermo per la Stazione Appaltante l'esercizio dei diritti derivanti dalla cauzione definitiva.

La richiesta e/o pagamento delle penali di cui sopra, non esonera in nessun caso l'aggiudicataria dall'adempimento delle obbligazioni per le quali si è resa inadempiente e che hanno fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Resta inteso che l'applicazione delle suddette penali, non preclude il diritto della Stazione Appaltante di richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

Articolo 21

Fatturazione, pagamenti e rimesse

Tracciabilità dei flussi finanziari e clausola risolutiva espressa

Servizi a Canone

La Stazione Appaltante provvederà al pagamento dei servizi effettuati con cadenza mensile. L'Aggiudicataria emetterà la fattura, per i servizi effettuati nel mese di competenza, dopo aver ricevuto l'autorizzazione al pagamento emessa dal RUP, a seguito delle verifiche di conformità in corso di esecuzione, previste dall'art. 317 del DPR 207/10,

Nella fattura dovranno essere indicati, gli estremi del contratto, del verbale di verifica di conformità, ed il n° di **CIG 62282713D2**.

Servizi extra canone

Per quanto riguarda i servizi richiesti extra canone, mediante Buono d'Ordine, questi dovranno essere fatturati a parte, emettendo una singola fattura per ogni Buono d'Ordine ricevuto, a seguito dell'attestato di regolare esecuzione rilasciato dal RUP.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG **62282713D2**
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Nella fattura dovranno essere indicati, gli estremi del contratto, del Buono d'Ordine, dell'attestato di regolare esecuzione, ed il n° di CIG **62282713D2**.

Tutte le fatture dovranno essere emesse in formato elettronico e trasmesse tramite il sistema di interscambio messo a disposizione dal MEF. Codice IPA Fondazione: **ftdor** – Codice Univoco FATT_FORNIT: **W799X4**

Il pagamento avverrà entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle fatture, che verranno emesse secondo le modalità sopra esposte, con mandato di pagamento a favore dell'Aggiudicataria, previa acquisizione del DURC da parte della Fondazione.

L'appaltatore non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

L'Aggiudicataria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n° 136 e successive modifiche.

In caso di mancato rispetto da parte dell'Aggiudicataria degli obblighi di cui al precedente comma, il contratto sarà risolto di diritto, anche ai sensi dell'art. 1456 c.c. e/o dell'art. 3, comma 9-bis, del citato art. 3 L. n° 136/2010 e successive modifiche.

Art. 22

Deposito cauzionale definitivo

L'appaltatore sarà tenuto a prestare un deposito cauzionale definitivo ai sensi e secondo le modalità dell'art. 113 del d.lgs 163/06. Il deposito in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque, salva la risarcibilità del maggior danno.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000", come stabilito dal combinato disposto degli artt. 75, comma 7, e 113, comma 1, del Codice. Per fruire di tale beneficio l'operatore economico affidatario, dovrà allegare al deposito definitivo la relativa certificazione di qualità. Si precisa che in caso di RTI la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese sono certificate o in possesso della dichiarazione.

L'importo del deposito cauzionale definitivo sarà precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG **62282713D2**
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Le fideiussioni/polizze dovranno essere intestate alla Fondazione Teatro dell'Opera di Roma.

La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte della Fondazione, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorta in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Le fideiussioni e le polizze relative al deposito cauzionale definitivo dovranno essere presentate corredate **di autentica amministrativa o notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia ovvero, in alternativa, di dichiarazione rilasciata dal soggetto firmatario (con allegata copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità) ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2006, contenente i predetti elementi (identità, poteri e qualifica).**

La garanzia dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta della Fondazione, qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario. In caso di inadempimento a tale obbligo, la Fondazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

La garanzia fideiussoria costituita dall'Aggiudicataria, secondo le modalità di cui al citato articolo, sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del Servizio nel limite del 80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 20%, sarà svincolato alla scadenza del contratto.

Art. 23

Risoluzione per inadempimento e recesso.

La Fondazione si riserva il diritto di risolvere il contratto nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10 % del valore dello stesso, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'aggiudicataria. In tal caso la Fondazione avrà la facoltà di incamerare la cauzione definitiva, nonché di procedere all'esecuzione in danno dell'aggiudicataria. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

In ogni caso si conviene che la Fondazione, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod.civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'appaltatore con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti morali richiesti dall'art. 38 del D.lgs. 163/06;
- b) mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Fondazione;
- c) nel caso di mancato rispetto degli obblighi di riservatezza, di assicurazione contro i rischi da responsabilità civile, di responsabilità per infortuni e danni, di divieto di cessione del contratto e del credito; e nel caso di sospensione del servizio.

In caso di risoluzione del contratto l'appaltatore si impegna, a fornire alla Fondazione tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso. Ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs 163/2006, la Fondazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Dalla data di comunicazione del recesso, l'aggiudicataria dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno alla Fondazione.

Art. 24

Fallimento dell'appaltatore o morte del titolare

Il fallimento del prestatore di servizio comporta lo scioglimento ope legis del contratto di appalto o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione.

Qualora il prestatore di servizio sia una **ditta individuale**, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà della Fondazione proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora il prestatore di servizio sia un **Raggruppamento di Imprese**, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, la Fondazione ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa

subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO LE STRUTTURE
IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO DELL'OPERA DI ROMA CIG 62282713D2
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs 163/2006, in caso di fallimento dell'appaltatore, la Fondazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Art. 25 Subappalto

Il servizio può essere subappaltato entro il limite del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo contrattuale.

Il concorrente che intenda subappaltare a terzi parte della prestazione dovrà dichiararne l'intenzione in sede di offerta, indicando la percentuale della prestazione che intende subappaltare (vedasi disciplinare di gara), ai sensi dell'art. 118 del D.lgs. 163/06.

In caso di subappalto, il prestatore di servizi resta responsabile, nei confronti della Fondazione, dell'adempimento delle prestazioni e degli obblighi previsti nel contratto.

Il subappalto dovrà essere autorizzato dalla Fondazione con specifico provvedimento previo:

- a) deposito della copia autentica del contratto di subappalto con allegata la dichiarazione ex art. 118 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. circa la sussistenza o meno di eventuali forme di collegamento o controllo tra l'affidatario e il subappaltatore;
- b) verifica del possesso in capo alla/e subappaltatrice/i dei medesimi requisiti di carattere morale indicati nel bando di gara (cause ostative di cui all'art. 38 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. e di cui all'art. 10 della Legge n. 575/65), nonché dei medesimi requisiti di carattere tecnico ed economico indicati nel bando di gara da verificare in relazione al valore percentuale delle prestazioni che intende/ono eseguire rispetto all'importo complessivo dell'appalto.

Per quanto non previsto espressamente si rinvia all'art. 118 del D.lgs. 163/06 e s.m.i.

Art. 26 Divieto di cessione del contratto e del credito

E' vietata, da parte dell'aggiudicataria, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.

E' altresì fatto divieto di cedere a terzi, in qualsiasi forma, i crediti derivanti alla stessa dal presente contratto, nonché di conferire procure all'incasso.

In caso di inosservanza da parte dell'aggiudicataria degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto della Fondazione al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.



TEATRO DELL'OPERA DI ROMA

Art. 27

Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze ex art. 26 del D.lgs. 81/2008

Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze contenente l'individuazione dei rischi specifici del luogo di lavoro e delle misure adottate per eliminare le interferenze ai sensi dell' art. 26 del D.lgs. 81/2008, è riportato tra i documenti di gara.

Il Sovrintendente
Carlo Fuortes