



*Agenzia Nazionale*

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI  
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

RDO nr. 1988723 Lotto 2  
Allegato nr. 2  
"CAPITOLATO TECNICO"

## CAPITOLATO TECNICO

**OGGETTO:** Procedura negoziata ex art. 36 -co. 2 D.Lgs. n.50/2016. Acquisizione tramite MEPA/CONSIP con RDO del servizio di pulizia uffici da eseguire presso il presidio ANBSC di Palermo – CIG: **ZE423AD1BA**

Il presente capitolato tecnico contiene le specifiche che regolano il servizio di pulizia giornaliera e periodica dei locali del presidio ANBSC di Palermo. Il servizio è comprensivo di tutte le operazioni necessarie per la pulizia degli spazi interni, degli impianti, mobili, arredi, apparecchiature informatiche e di quanto altro pertinente agli immobili.

Le operazioni di pulizia sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività espletate nei singoli immobili, nel pieno rispetto delle esigenze lavorative e dell'immagine dell'ANBSC.

### Caratteristiche dell'Immobile oggetto del servizio

Immobile di riferimento: AGENZIA NAZIONALE per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

UBICATO IN: Via Vann'Antò nr 4 – piano quarto

CITTA': Palermo

PROVINCIA: PA

CAP: 90144

PERSONA DI RIFERIMENTO IN LOCO : Caccia Raffaele

TELEFONO PERSONA DI RIFERIMENTO : 091/6989613

NUMERO PIANI : 1 collocato al quarto piano, servito da ascensore

COSTITUITO DA MQ NETTI TOTALI : 366 come di seguito suddivisi

Tipo di locale	Numero locali	Estensione in mq
Uffici	11	177,40
Corridoi e scale	3	24,80
Bagni	4	17,80
Ripostigli e archivi	2	08,00
Sala d'attesa	0	00,00
Sala riunioni	1	74,00
Veranda	5	21,00
Vetrata	17	43,00

FASCIA ORARIA DI RIFERIMENTO: 08,00 – 18,00 da lunedì a venerdì





*Agenzia Nazionale*

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI  
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

## Servizi richiesti

Agenzia beni confiscati presidio di Palermo

Attività		Frequenza
Descrizione	Elemento di riferimento	
Aspirazione elettromeccanica	pavimenti tessili, stuoie, zerbini	S/2
Deragnatura		S
Detersione vetrate interne e guardiola	vetrate	3M
Detersione	davanzali esterni (senza uso di scale e ponteggi)	3M
Detersione	porte in materiale lavabile	3M
Detersione	pavimenti trattati a cera e non trattati a cera	S
Detersione	vetri finestre nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri; tende alla veneziana	3M
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione, vaporizzazione e disinfezione sanitari e pareti circostanti, arredi, detersione pavimenti)		G
Disincrostazione servizi igienici	sanitari rivestimenti piastrellati	S
Eliminazione macchie e impronte	porte a vetri, porte e sportellerie	S
Eliminazione macchie e impronte	verticali lavabili	S



## Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI  
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

	ad altezza operatore	
Spazzatura ad umido	pavimenti	G
Spolveratura ad umido	arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, escluse apparecchiature di laboratorio ecc.)	S/2
Spolveratura ad umido	arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne, ecc.);	6M
Spolveratura ad umido	punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiera, maniglie e corrimano); scrivanie e piani di lavoro	S/2
Spazzatura a umido	balcone	Q
Detersione balconi	balcone	M
Svuotatura cestini portacarte, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.		G
Detersione lampadari e punti luce	lampadari non artistici e punti luce (con smontaggio e rimontaggio)	6M

**Legenda Frequenze:** G/2 = due volte al giorno; G = giornaliera; S/3 = tre volte a settimana; S/2 = due volte a settimana; S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 6M = semestrale; A = annuale



*Agenzia Nazionale*

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI  
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

## Criteri di aggiudicazione

Di assumere quale criterio di selezione delle offerte, quello del miglior rapporto qualità/prezzo, previsto dall'art. 95, c. 3 lett.a) del nuovo codice degli appalti. Per l'aggiudicazione si terrà conto dei seguenti elementi puramente oggettivi:

OFFERTA TECNICA (max 60 punti)

- 1) Numero di ore giornaliere impiegate per la pulizia – max punti 30;
- 2) Numero di persone impiegate nell'ambito delle ore di cui al punto precedente – max punti 10;
- 3) Anni di esperienza nel settore – max punti 5;
- 4) Utilizzo di prodotto Ecolabel per l'esecuzione delle pulizie- punti 15.

I punteggi dell'offerta tecnica saranno calcolati per ogni singolo elemento preso in considerazione, con l'utilizzo della seguente formula  $PE = P_{max} \times V_e / V_m$ , dove:

- PE è il punteggio ottenuto,
- Pmax è il punteggio massimo ottenibile,
- Ve è il valore dell'elemento esaminato,
- Vm è il valore più alto tra tutte le offerte presentate.

La citata formula vale per i punti 1,2 e 3, per quanto concerne il punto 4, il punteggio associato viene attribuito solo in caso di utilizzo da parte del concorrente di prodotti ECOLABEL.

OFFERTA ECONOMICA

- 5) Offerta economica – (max punti 40)

Il punteggio dell'offerta economica sarà calcolato con la seguente formula:

$PE = P_{max} \times O_b / O_e$ , dove:

- PE è il punteggio ottenuto,
- Pmax è il punteggio massimo,
- Ob è l'offerta più bassa,
- Oe è l'offerta esaminata.

L'aggiudicazione sarà effettuata alla ditta che otterrà il punteggio più alto, sommando i punteggi ottenuti dei singoli elementi esaminati.

Per tale gara è prevista una base d'asta di € 4.098,36 oltre IVA al 22%.

## Condizioni di fornitura:

- a) Il periodo in cui sarà presumibilmente attivato il servizio è la prima metà del mese di settembre 2018. La durata del contratto è di 12 mesi, salvo chiusura anticipata del presidio, che decorreranno dal primo giorno in cui i servizi di pulizia saranno svolti dall'aggiudicataria. L'impresa aggiudicataria sarà tenuta inoltre ad effettuare tutte quelle pulizie che con carattere di saltuarietà e/o straordinarietà si dovessero rendere necessarie, in conseguenza dell'attività della Stazione Appaltante, per opere di manutenzioni ordinarie o straordinarie. L'effettuazione di tali pulizie sarà richiesta direttamente dal competente Ufficio sulla base dell'accertamento delle varie necessità.



## *Agenzia Nazionale*

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI  
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

In questo caso, la ditta appaltatrice provvederà a redigere, per ogni singola richiesta, apposito preventivo che dovrà essere trasmesso all'Azienda.

L'impresa aggiudicataria è soggetta ad un periodo di prova di tre mesi. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non rispondesse a quanto previsto dal presente capitolato, l'amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto e aggiudicare il servizio alla ditta che segue in graduatoria ove l'offerta della stessa sia rispondente alle esigenze dell'amministrazione.

E' facoltà inoltre dell'Agenzia recedere dal contratto in qualunque epoca, laddove il citato presidio dovesse essere chiuso, previo preavviso di 30 (trenta) giorni.

- b) A garanzia dell'esecuzione degli adempimenti contrattuali dovrà essere versata dall'aggiudicatario apposita cauzione fideiussoria ai sensi dell' art. 103 del D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.. La cauzione rimarrà vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita all'impresa solo dopo la liquidazione dell'ultima fattura e, comunque, non prima che siano state definite tutte le ragioni del debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza
- c) Entro dieci giorni precedenti l'avvio del servizio, il fornitore comunicherà per iscritto le generalità delle persone che intende impiegare (che dovranno essere idonee a tutte le esigenze del servizio per il quale sono destinate), le rispettive qualifiche e la documentazione attestante l'avvenuta assunzione secondo le norme vigenti. Uguale comunicazione sarà eseguita nel caso di variazioni del personale impiegato entro dieci giorni precedenti ciascuna variazione.
- d) Il fornitore deve designare un Referente responsabile del servizio, avente idonei requisiti professionali ed adeguata esperienza lavorativa relativa al servizio in oggetto; il nominativo deve essere comunicato a questa Amministrazione, entro dieci giorni dall'avvio del servizio, con indicazione, inoltre, di un sostituto per i periodi di assenza del primo. Detto Referente responsabile avrà il compito di controllare il personale impiegato nell'esecuzione del servizio, intervenendo, decidendo e rispondendo per tutte le contestazioni e le inadempienze riscontrate e segnalate dall'Amministrazione nell'esecuzione del servizio; dovrà essere, inoltre, dotato di telefono cellulare assegnato dal fornitore.
- e) Il fornitore deve provvedere a tutte quelle altre prestazioni, ancorché non specificate, che fossero necessarie affinché il servizio di pulizia risulti effettuato a perfetta regola d'arte.
- f) Il fornitore affidatario è tenuto inoltre all'osservanza delle seguenti disposizioni:
  - 1) ridurre al minimo indispensabile il consumo di acqua e di energia elettrica necessaria per l'espletamento del servizio;
  - 2) spegnere appena possibile le luci dei locali in assenza di personale e comunque tutte le luci al termine dell'orario di pulizia;
  - 3) chiudere tutti i rubinetti dell'acqua appena possibile e comunque al termine dell'orario di pulizia;
  - 4) chiudere appena possibile tutte le porte interne, esterne e le finestre dei locali e comunque al termine dell'orario di pulizia;
  - 5) notificare tempestivamente all'Ufficio preposto competente dell'Ente, eventuali problemi o impedimenti connessi con lo svolgimento del servizio di pulizia.
- g) L'aggiudicatario si obbliga sin da subito ad accettare eventuali variazioni di metratura nei limiti di +/- 20% della superficie del presidio di Palermo, mantenendo inalterato il costo del servizio al mq.
- h) Di applicare le penali previste dall'art. 10 delle condizioni generali di contratto relative alle prestazioni di servizi del bando servizi, presente nel sito MEPA, in caso di inadempienza da parte



*Agenzia Nazionale*

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI  
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

del fornitore;

### **Ulteriori informazioni:**

I fornitori che intendono partecipare alla gara, devono effettuare preventivo sopralluogo, prendendo appuntamento con il sig. CACCIA RAFFAELE al numero telefonico sopra indicato. Del sopralluogo sarà rilasciato apposito attestato (**Allegato n. 4** di cui si allega fac simile) che, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegato all'offerta nella parte dedicata all'accoglimento della documentazione amministrativa e ne costituisce prova della presa visione ed accettazione dello stato di fatto in cui si trovano le aree da pulire nonché della loro ampiezza.

Stante l'esiguità della spesa da sostenere il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 89 del codice antimafia, previa acquisizione di apposita autocertificazione con la quale l'interessato attesti che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, decadenza, o sospensione di cui all'art. 67 dello stesso codice (**Allegato n. 1**).

Il committente e l'aggiudicatario, prima dell'inizio dei servizi, redigeranno e sottoscriveranno il D.U.V.R.I. (**Allegato n. 3**), del quale si allega copia.

IL R.U.P.  
(Oliverio)