

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. E) DEL DLGS 36/2023 AI SENSI DELL'ART. 71 E DELL'ART. 85 DEL DLGS 36/2023 E DEL RELATIVO ALLEGATO N. II.1, PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI PULIZIE DELLA SEDE DEL COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA SITA IN PIAZZALE VAL FIORITA 4/F, ROMA.

ART. 1 – ENTE APPALTANTE

Collegio Geometri e Geometri Laureati di Roma (di seguito Collegio), Piazzale Val Fiorita, 4/f – 00144 Roma
– Tel. 0654225490 – mail: tesoreria@georoma.it – PEC: tesoreria.georoma@geopec.it

ART. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

Il presente affidamento è finalizzato a garantire la pulizia e l'igiene dei locali della sede del COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA sita in Roma, Piazzale Val Fiorita 4/F, attraverso la fornitura dei seguenti servizi:

PULIZIE GIORNALIERE

- Spazzatura di tutti i pavimenti e zone di calpestio, compresi la scala interna ed il piazzale antistante la sede del Collegio;
- Spolveratura delle scrivanie, dei tavoli e di tutti gli arredi, macchinari compresi, con sistema ad umido e con particolare attenzione alle sedie e poltrone;
- Vuotatura e pulizia dei cestini con asporto dei conseguenti rifiuti a cura dell'impresa, con le modalità della raccolta differenziata;
- Lavatura e disinfezione dei pavimenti e dei servizi igienici;
- Sostituzione della carta igienica, carta asciugamani, sapone lava mani, gel sanificante e deodoranti per ambienti sanitari (forniti dall'impresa).

PULIZIE MENSILI

- Spolveratura delle porte, portoni, finestre, armadi e davanzali;
- Lavatura e ceratura di tutti i pavimenti;
- Lavatura con acqua e detersivo, ed asciugatura delle piastrelle dei bagni, nonché di tutti i pavimenti soggetti a calpestio compresi i balconi;
- Lavatura di tutte le superfici vetrate;
- Lavaggio tende esterne;
- Lavaggio moquette della scala;
- Lucidatura delle maniglie, delle targhe, delle porte, portoni e delle parti che lo richiedono;
- Permanentemente, le pareti, i soffitti ed i lampadari debbono essere tenuti netti da polvere e ragnatele.

PICCOLE MANUTENZIONI

- L'impresa si occuperà di piccole manutenzioni e riparazioni della sede dell'Ente. Il servizio coprirà soltanto la manodopera e non le eventuali spese di sostituzione del materiale, che sarà fatturato a parte.
- Non saranno proposte o accettate prestazioni straordinarie se non dietro richiesta scritta del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma, preventivo di spesa presentato per iscritto dall'impresa ed accettazione dello stesso da parte dell'Ente.

Le pulizie giornaliere dovranno essere effettuate per cinque giorni settimanali (salvo festività infrasettimanali) per un minimo di n. 2 ore/uomo, la mattina dalle ore 7.00 alle ore 9.00.

Per quanto concerne le pulizie mensili (minimo n. 8 ore/uomo), l'impresa ha la facoltà di effettuarle nella fascia oraria che va dalle ore 15.00 alle ore 19.00 dal lunedì al venerdì.

L'impresa garantisce di essere in possesso di tutti i materiali ed apparecchiature idonei per l'adempimento degli obblighi contrattuali in regola con le norme vigenti di sicurezza e ambientali.

Tutto il materiale dovrà essere fornito esclusivamente dall'impresa appaltatrice, nulla escluso, salvo l'acqua e l'energia elettrica a carico del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma.

Le indicazioni riportate nel presente documento costituiscono le condizioni, le modalità e i requisiti minimi del servizio in oggetto.

L'importo dell'appalto per la sua intera durata è pari ad € 42.000,00 al netto dell'IVA, di cui € 200,00 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 35.064,00.

Tale importo è stato calcolato utilizzando come base il costo della manodopera indicato in sede di offerta dal fornitore uscente del servizio, nell'ambito della procedura che lo ha visto risultare come aggiudicatario; allo scopo di considerare l'incidenza dei fisiologici rinnovi periodici dei CCNL, l'importo è stato indicizzato mediante l'applicazione del coefficiente ISTAT (Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, esclusi i tabacchi).

L'appalto da affidare è costituito da un unico lotto in quanto tutti i servizi dovranno essere svolti nel medesimo edificio e in quanto una gestione unitaria dei servizi garantisce un'esecuzione più efficace e coordinata del complesso di attività in cui si articola l'appalto, anche in un'ottica di razionalizzazione e contenimento della spesa pubblica. Inoltre, il dimensionamento dell'unico lotto appare tale da non precludere la partecipazione alle piccole e medie imprese.

I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.

Si precisa, al riguardo, che il ribasso offerto in sede di gara dai concorrenti sarà comunque applicato all'intero importo a base d'asta, comprensivo dei costi della manodopera così come sopra stimati, e che resta ferma la possibilità, per gli operatori economici, di dimostrare che il ribasso complessivo offerto deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Il contratto collettivo applicato al personale impiegato nell'appalto è il CCNL Multiservizi.

ART. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La procedura è riservata a tutte le società che svolgano già suddetta attività e godano dei requisiti necessari per legge all'espletamento delle funzioni richieste.

È obbligatorio il sopralluogo presso la struttura dell'ente.

I concorrenti che intendano effettuarlo devono inoltrare la richiesta al seguente indirizzo e-mail massimo.dandrea@georoma.it.

La richiesta dovrà riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 13:00 del giorno 30 novembre 2025.

Il sopralluogo dovrà comunque essere effettuato entro il giorno 26 novembre 2025. Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati all'operatore economico con almeno tre giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

ART. 4 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del dlgs 36/2023 con aggiudicazione all'offerta con il minor prezzo per l'ente appaltante.

ART. 5 – DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO E REVISIONE PREZZI

La decorrenza contrattuale sarà a far data dal 1° gennaio 2026.

La durata contrattuale è prevista di 36 mesi.

È comunque fatto obbligo alla società aggiudicataria di proseguire nel servizio alle medesime condizioni, anche dopo la scadenza del contratto, nelle more dell'individuazione del nuovo affidatario, per un periodo non superiore ad un anno.

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento, in relazione alle prestazioni da eseguire.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si applica l'All. II.2-bis del Codice.

ART. 6 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata attraverso la piattaforma di acquisto digitale "Acquisti in rete PA – MePA" entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 10 dicembre 2025.

L'"OFFERTA" è composta da:

A. Documentazione amministrativa;

B. Offerta economica.

La preparazione dell'offerta e il relativo invio avvengono esclusivamente attraverso la procedura guidata prevista dalla piattaforma di gara che può essere eseguita in fasi successive, attraverso il salvataggio dei dati e delle attività effettuate, fermo restando che l'invio dell'offerta deve necessariamente avvenire entro la scadenza del termine perentorio di presentazione sopra stabilito. I passi devono essere completati nella sequenza stabilita dalla piattaforma di gara.

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Qualora trattasi di Ditta individuale o Società di fatto:

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura, con l'indicazione del titolare o soci titolari. Nel caso di Società di fatto, il certificato dovrà contenere l'indicazione del procuratore firmatario;
- certificato penale generale del casellario giudiziale o del titolare o, nel caso di Società di fatto, di tutti i soci titolari, rilasciato dalla competente autorità;
- responsabile della sicurezza così come previsto dalla Legge 81/08 e s.m.i.

Qualora si tratti di Società commerciale costituita:

- certificato della cancelleria del tribunale civile, contenente l'indicazione della persona o delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società, e la dichiarazione che la ditta trovasi in pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo state iniziate a suo carico procedure fallimentari, di concordato preventivo, amministrazione controllata sequestro, liquidazione;
- certificato prefettizio della legge antimafia;
- responsabile della sicurezza così come previsto dalla Legge 81/08 e s.m.i.

I certificati di cui sopra non dovranno essere in data anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per la presentazione delle offerte.

La Ditta aggiudicatrice dovrà provvedere una polizza assicurativa per danni a cose persone ed animali per un massimale unico e non inferiore a € 517.000,00 (cinquecentodiciassettemila/00).

ART. 8 – CAUSE DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA

L'inosservanza anche parziale, da parte dei partecipanti, delle prescrizioni di cui al presente documento, costituisce causa di esclusione dell'offerta presentata che sarà, di conseguenza, considerata priva di qualsiasi efficacia a tutti gli effetti.

In particolare, saranno escluse:

- a) le offerte pervenute fuori termine;
- b) le offerte presentate con modalità diverse da quelle richieste dalla legge e/o dal presente documento;
- c) le offerte che abbiano presentato riserve o eccezioni in merito al contenuto dell'offerta stessa e/o alle condizioni di prestazione del servizio specificate nel presente capitolato;
- d) le offerte che non prevedano di coprire l'intero oggetto del bando di gara o che presentino più soluzioni a costi diversi.

ART. 9 – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

La società dovrà specificare nell'offerta economica il costo totale triennale per quanto riportato nell'art. 2.

ART. 10 - CLAUSOLA SOCIALE

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) Multiservizi, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL Multiservizi.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nell'Allegato n. 1 al presente Capitolato d'Oneri "Dati relativi al personale attualmente impiegato", recante il numero degli addetti con indicazione di eventuali lavoratori svantaggiati ai sensi della legge n. 381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore, etc.

ART. 11 - SUBAPPALTO

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

ART. 12 – STIPULA DEL CONTRATTO

La società aggiudicataria dovrà sottoscrivere il contratto tramite la piattaforma di acquisto digitale "Acquisti in rete PA – MePA" entro il 15 gennaio 2026.

ART. 13 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie relative alla presente gara è competente il Foro di Roma.

Allegato n. 1 - Capitolato d'Oneri "Dati relativi al personale attualmente impiegato"

DIPENDENTI	LIVELLO	ORE SETTIMANALI	TIPO CONTRATTO
N. 1 UNITA'	2	8	TEMPO INDETERMINATO

Contratto Collettivo Nazionale Multiservizi

Sede di lavoro: Piazzale Val Fiorita 4/f, Roma