



PROVINCIA RELIGIOSA DI SAN PIETRO  
ORDINE OSPEDALIERO DI SAN GIOVANNI DI DIO  
**FATEBENEFRAELLI**

**Centro Direzionale:** 00189 ROMA – Via Cassia, 600 Tel. 06 3355906 – PEC: [provincia\\_romana\\_fbf@legalmail.it](mailto:provincia_romana_fbf@legalmail.it) – Iscritto al R.P.G. n. 666/87 C.F. 00443370580 – P.IVA 00894591007

**PROVINCIA RELIGIOSA DI S. PIETRO - FATEBENEFRAELLI**

# INDAGINE DI MERCATO

CAPITOLATO SPECIALE PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE PRESSO LE  
STRUTTURE DELLA PROVINCIA RELIGIOSA DI SAN PIETRO

**OSPEDALE  
"SAN PIETRO"**

Via Cassia, 600  
00189 ROMA  
Tel. 06 33581  
Fax 06 33251424

**ISTITUTO  
"SAN GIOVANNI DI DIO"**

Via Fatebenefratelli, 3  
00045 GENZANO DI ROMA  
Tel. 06.937381  
Fax 06.9390052

**OSPEDALE  
"SACRO CUORE DI GESU'"**

Viale Principe di Napoli, 14/A  
82100 BENEVENTO  
Tel. 0824.771111  
Fax 0824.47935

**OSPEDALE  
"BUON CONSIGLIO"**

Via Manzoni, 220  
80123 NAPOLI  
Tel. 081.5981111  
Fax 081.5757643

**OSPEDALE  
"BUCCHERI LA FERLA"  
FATEBENEFRAELLI**

Via Messina Marine, 197  
90123 PALERMO  
Tel. 091.479111  
Fax 091.477625



## **Durata dell'appalto: 3+2 anni**

La Provincia Religiosa di San Pietro dell'Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio, detto Fatebenefratelli, con sede in Roma in via Cassia, 600, intende istituire per le strutture di seguito riportate, facenti parte della Provincia Religiosa, una indagine di mercato per la fornitura di quanto riportato all'Articolo 1):

Ospedale "*Buon Consiglio*" Napoli  
Ospedale "*Sacro Cuore di Gesù*" Benevento  
Ospedale "*Buccheri la Ferla*" Palermo  
Ospedale "*San Pietro*" Roma  
Istituto "*S. Giovanni di Dio*" Genzano

### **Articolo 1) – OGGETTO:**

L'indagine di mercato ha per oggetto l'affidamento dei servizi di pulizia come dettagliato nell'**Allegato 1** per le strutture facenti parte della Provincia Religiosa come sopraindicato.

### **Articolo 2) – DURATA:**

Il contratto di servizio, avrà la **durata di anni tre rinnovabile per altre due anni** se non disdetto alla scadenza dei tre anni da una delle due parti almeno 90 gg. prima della scadenza. Alla scadenza dei cinque anni, è escluso il tacito rinnovo, fatta salva la facoltà della Provincia Religiosa di chiedere la prosecuzione dei servizi per un periodo di sei (6) mesi o, comunque, fino all'espletamento della procedura relativa alla nuova indagine di mercato, con impegno della Ditta aggiudicataria a garantire tale prosecuzione.

Durante il suddetto periodo, la Ditta aggiudicataria percepirà i medesimi compensi spettanti alla data di scadenza del contratto.

### **Articolo 3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione all'indagine di mercato in oggetto si richiede quanto segue:

- aver svolto nel triennio 2019-21 servizi analoghi a quello oggetto di indagine per un valore complessivo almeno pari a € 10 milioni/anno;
- elenco dei principali committenti forniti negli ultimi tre anni, con l'indicazione dei relativi importi fatturati;
- dimostrare, anche a mezzo di dichiarazioni sostitutive, l'iscrizione alla CC.I.AA., in caso di Cooperative iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative, in Caso di imprese artigiane l'iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane, l'iscrizione al registro delle imprese di pulizia di cui alla L. 82/1994 e al suo Regolamento di attuazione D.M. n. 274/1997;
- indicazione dell'organico medio annuo, con riferimento al triennio 2019 - 2021;



- possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale ai sensi delle norme della serie UNI EN ISO 9001:2000. In assenza di certificazione è ammessa la facoltà di provare l'impiego di misure equivalenti di garanzia della qualità.

#### **Articolo 4) REFERENTE DELLA DITTA IN "LOCO"**

La Ditta aggiudicataria dovrà comunicare alle Direzioni locali dell'Ospedale entro quindici giorni dalla formalizzazione del contratto, i nominativi del suo Referente e del suo sostituto, a cui compete dare esecuzione a tutti gli adempimenti previsti nell'**Allegato 1**, garantendo una presenza dalle ore 8,00 alle ore 18,00 e reperibilità 24 ore su 24, compreso i festivi. L'incaricato (o il suo sostituto) dovrà anche controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni e i compiti stabiliti per il regolare svolgimento del servizio. Lo stesso dovrà mantenere un contatto continuo con la Direzione Sanitaria, Direzione Amministrativa o loro incaricato.

#### **Articolo 5) – OFFERTA ECONOMICA:**

L'offerta dovrà essere formulata considerando i mq. indicati per ciascuna area e per ciascuna struttura come di seguito riportato:

PROVINCIA ROMANA (riepilogo)		
AREE	LIVELLO ZONA	M.Q.
ALTO RISCHIO (AR)	<b>A</b>	12.064,92
MEDIO RISCHIO (MR)	<b>B</b>	31.396,81
BASSO RISCHIO (BR)	<b>C</b>	27.239,96
AREE ESTERNE (AE)	<b>D</b>	24.752,03
<b>TOTALE</b>		<b>95.453,72</b>



OSP. S. PIETRO - ROMA		
AREE	LIVELLO ZONA	M.Q.
ALTO RISCHIO (AR)	<b>A</b>	4.250,90
MEDIO RISCHIO (MR)	<b>B</b>	9.413,30
BASSO RISCHIO (BR)	<b>C</b>	5.266,20
AREE ESTERNE (AE)	<b>D</b>	2.574,60
<b>TOTALE</b>		<b>21.505,00</b>

OSP.BUON CONSIGLIO - NAPOLI		
AREE	LIVELLO ZONA	M.Q.
ALTO RISCHIO (AR)	<b>A</b>	1.599,00
MEDIO RISCHIO (MR)	<b>B</b>	3.811,00
BASSO RISCHIO (BR)	<b>C</b>	3.030,00
AREE ESTERNE (AE)	<b>D</b>	7.711,00
<b>TOTALE</b>		<b>16.151,00</b>



OSP. SACRO CUORE DI GESU' - BENEVENTO		
AREE	LIVELLO ZONA	M.Q.
ALTO RISCHIO (AR)	<b>A</b>	2.945,00
MEDIO RISCHIO (MR)	<b>B</b>	10.005,00
BASSO RISCHIO (BR)	<b>C</b>	4.795,00
AREE ESTERNE (AE)	<b>D</b>	5.945,00
	<b>TOTALE</b>	<b>23.690,00</b>

OSP. BUCCHERI LA FERLA - PALERMO		
AREE	LIVELLO ZONA	M.Q.
ALTO RISCHIO (AR)	<b>A</b>	3.270,02
MEDIO RISCHIO (MR)	<b>B</b>	5.844,15
BASSO RISCHIO (BR)	<b>C</b>	9.233,29
AREE ESTERNE (AE)	<b>D</b>	6.989,43
	<b>TOTALE</b>	<b>25.336,89</b>



ISTITUTO S. GIOVANNI DI DIO - GENZANO DI ROMA		
AREE	LIVELLO ZONA	M.Q.
ALTO RISCHIO (AR)	<b>A</b>	-
MEDIO RISCHIO (MR)	<b>B</b>	2.323,36
BASSO RISCHIO (BR)	<b>C</b>	4.915,47
AREE ESTERNE (AE)	<b>D</b>	1.532,00
	<b>TOTALE</b>	<b>8.770,83</b>

Nella busta dell'offerta economica dovrà essere inserito quanto segue:

- ✓ copia dell'Allegato 1 (Capitolato), firmato per accettazione con una sigla su ogni pagina e timbro e firma sull'ultima;
- ✓ schede tecniche, salvate su CD in formato PDF, di tutti i prodotti facenti parte del servizio (Disinfettanti, prodotti per pulizia, carta, sacchi, ecc.) ed immagini con descrizione delle attrezzature/apparecchiature utilizzate e divise;
- ✓ offerta economica con cifre scritte a numero e lettere (Busta chiusa con l'indicazione di "Offerta Economica");
- ✓ descrizione dettagliata del servizio offerto;
- ✓ copia autenticata delle certificazioni in possesso;
- ✓ copia certificato camera di commercio- visura ordinaria;
- ✓ dichiarazione sostitutiva antimafia;
- ✓ copia DURC vigente a norma di legge;
- ✓ dichiarazione sostitutiva sulla tipologia di CCNL applicato;
- ✓ referenze certificate con l'indicazione della persona da contattare per ulteriori informazioni;



- ✓ demo e/o presentazione del programma gestionale del personale per verifica turni, verifica del personale operativo al momento distribuito per i vari servizi;
- ✓ presentazione dell'Azienda con indicazione dei referenti a livello centrale per la gestione contrattuale e dei referenti a livello locale per la gestione delle problematiche inerenti la logistica e dei rapporti con le Direzioni locali, ecc.;

L'offerta dovrà essere consegnata in busta chiusa **entro 05/12/2022 dalle ore 9.00 alle ore 17,00 pena l'esclusione**, presso:

**Centro Direzionale**  
**FATEBENEFRAELLI**  
**Via Cassia, 600**  
**00189 – Roma**

Alla c.a. della DIREZIONE AMMINISTRAZIONE E FINANZE  
Ufficio Acquisti Centrali

#### **Articolo 6) – VALIDITA' DEI PREZZI:**

I prezzi resteranno inderogabilmente invariati per tutta la durata del contratto.

#### **Articolo 7) – CAMPIONATURA**

Le Ditte che presenteranno l'offerta, dovranno presentare, ove richiesto, la campionatura per ogni prodotto offerto.

#### **Articolo 8) – REQUISITI DEI PRODOTTI**

I prodotti utilizzati devono essere conformi alle normative europee in materia di impatto ambientale; a tal fine si chiede di allegare la certificazione relativa al possesso del marchio Ecolabel UE.

#### **Articolo 9) – PROGETTO**

Nella valutazione delle Aziende partecipanti si terrà conto anche della presentazione di innovativi progetti gestionali volti a garantire la perfetta esecuzione del servizio (anche al verificarsi di cause di forza maggiore) in ottemperanza agli obblighi contrattuali come meglio specificato nell'**Allegato 1** ed alle normative di legge, tenendo conto delle esperienze fatte presso le altre strutture.

### **Articolo 10) – ESTENSIONI-RIDUZIONI DEL SERVIZIO**

È facoltà della Provincia Religiosa aumentare o ridurre l'entità standard della fornitura in funzione delle effettive esigenze.

### **Articolo 11) – PAGAMENTI**

Il pagamento dei servizi prestati avverrà a **120 gg. D.F.F.M.** Il layout della fattura sarà concordato tra le parti.

### **ART. 12) OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

La Ditta Aggiudicataria dovrà:

- provvedere a sua cura e spese alle assicurazioni obbligatorie per legge per il personale che intende impiegare nel pieno rispetto della normativa prevista e del C.C.N.L. di categoria;
- rispettare tutte le misure in materia di igiene e sicurezza disciplinate dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e far in modo di farle osservare ai propri dipendenti, impegnandosi a cooperare con la Provincia Religiosa all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto.;
- essere in regola con gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 231/2001 e successive modifiche;
- osservare e far osservare al proprio personale il Regolamento Interno dell'Ospedale e le finalità etiche della Provincia Religiosa quale Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto nonché il suo Codice Etico consultabile sul sito [www.provinciaromanafbf.it](http://www.provinciaromanafbf.it) che dichiara di aver visionato ed accettato in tutte le sue parti.

### **ART. 13) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEL CREDITO NONCHE' DI SUB-APPALTO**

La prestazione dei servizi unitariamente intesi è affidata dalla Provincia Religiosa alla Ditta Aggiudicataria. Conseguentemente, il contratto non potrà nemmeno in parte essere ceduto dalla Ditta né tantomeno i servizi affidati potranno essere oggetto di sub-appalto. Deve altresì intendersi esclusa la cedibilità di ogni credito derivante dall'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1260 e ss. c.c.

### **Articolo 14) – PENALI**

Ove si verificano inadempienze della Ditta Aggiudicataria nell'esecuzione del contratto, saranno applicate dalla Provincia Religiosa le seguenti penali:

- ove non sia espletato anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria, sarà applicata una penale di € 100,00 per ciascun ufficio ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino;
- ove anche per un solo giorno il servizio di pulizia ordinaria sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto a quanto indicato nel presente capitolato, sarà applicata una penale di € 80,00 per ciascun ufficio dove il servizio è stato incompletamente o carentemente eseguito e per ciascuno dei giorni di incompletezza o carenza del servizio stesso, fino al ripristino;
- ove non sia espletato il servizio di pulizia periodica (mensile o settimanale), sarà applicata una penale di € 200,00 per ciascun ufficio ove il servizio non è stato eseguito e





per ciascuna settimana o mese di ritardo (a seconda dei casi), nell'espletamento del servizio stesso fino al ripristino;

- ove il servizio di pulizia periodica, sia espletato in maniera incompleta o carente rispetto a quanto previsto nel presente capitolato, sarà applicata una penale di € 150,00 per ciascun ufficio dove il servizio è stato incompleto o carente e per ciascuno dei mesi di ritardo nella messa a ripristino.

L'importo delle penali verrà portato in compensazione con i crediti della Ditta Aggiudicataria dipendenti dal medesimo contratto senza bisogno di diffide ma attraverso comunicazione scritta, firmata anche dal referente della struttura FBF interessata.

### **Articolo 15) – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La Provincia Religiosa, a suo insindacabile giudizio, potrà intendere risolto il contratto *ipso iure* nei seguenti casi dandone conseguente comunicazione per iscritto alla Ditta:

- 1) sospensione del servizio per fatto dell'aggiudicatario;
- 2) effettuazione del servizio carente dei requisiti;
- 3) recidiva nei ritardi nell'effettuazione del servizio;
- 4) perdita dei requisiti di cui al combinato disposto Art. 3 e Art. 5 del presente documento,

### **Articolo 16) – CONTROVERSIE**

Le controversie insorte tra la Provincia Religiosa e la Ditta Aggiudicataria potranno essere risolte amichevolmente e, in difetto, con devoluzione alla competenza esclusiva al giudice ordinario del Foro di Roma.

### **Articolo 17) – RINVIO ALLE NORME REGOLAMENTARI E LEGISLATIVE VIGENTI**

La Ditta si impegna ad ottemperare alle disposizioni legislative vigenti in materia nonché alla normativa relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari (Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.)

### **ART. 18) PRIVACY**

Tutte le informazioni e i documenti relativi alla Provincia Religiosa, di cui la Ditta dovesse venire a conoscenza in occasione della prestazione dei servizi oggetto del presente contratto, hanno carattere strettamente riservato, per cui la Ditta si obbliga a:

- non divulgarne o farne divulgare il contenuto a terzi senza il preventivo consenso scritto della Provincia Religiosa;
- a conservarli con la massima cura e riservatezza, separatamente dalla documentazione appartenente a terzi;
- non riprodurli o copiarli se non nei limiti in cui la Provincia Religiosa l'abbia espressamente autorizzata per iscritto;
- restituirli prontamente alla Provincia Religiosa al cessare del presente contratto per qualsiasi causa e, in ogni caso, ogni volta che la Provincia Religiosa lo dovesse



richiedere;

- ad utilizzarli esclusivamente ai fini della prestazione dei servizi.

La Ditta sarà responsabile nei confronti della Provincia Religiosa per qualsiasi danno da questa subito a causa del mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo.

La Ditta, inoltre, si impegna ad ottemperare agli obblighi previsti dal D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento UE n. 679/2016 nonché da ogni altra normativa vigente in materia di *privacy*. La Ditta e la Provincia Religiosa presteranno reciproco consenso al trattamento dei propri dati, limitatamente alle finalità del contratto da sottoscrivere.

### **Articolo 19) - INTERRUZIONE DELLA PROCEDURA**

La Provincia Religiosa si riserva la facoltà di interrompere, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, la presente procedura di affidamento di servizi in appalto.

#### ***Per chiarimenti di tipo Amministrativo - Organizzativo***

Dr. Giuseppe D'Uva mail: [duva.giuseppe@fbfrm.it](mailto:duva.giuseppe@fbfrm.it)

#### ***Per chiarimenti di tipo Giuridico***

Avv. Andrea Barone mail: [barone.andrea@fbfrm.it](mailto:barone.andrea@fbfrm.it)

In attesa di ricevere quanto richiesto, si porgono distinti saluti

Il Direttore  
Amministrazione e Finanze  
Dott. Antonio BARNABA

**PER ACCETTAZIONE**  
**(Timbro e Firma della Ditta)**

#### **Allegati:**

- Allegato 1: Capitolato valido per tutte le strutture della Provincia Religiosa; da pag. 20 dove è riportato il dettaglio delle Frequenze delle attività di Pulizia/Sanificazione, sono da considerarsi valide per l'ospedale di Roma, Benevento e Palermo;
- Allegato 2: dettaglio delle Frequenze delle attività di Pulizia/Sanificazione relative all'ospedale di Napoli;
- Allegato 3: dettaglio dei metriquadri e delle Frequenze delle attività di Pulizia/Sanificazione relative all'istituto di Genzano di Roma;
- In PDF il dettaglio dei mq. distinti per livello di rischio delle strutture di Roma, Napoli, Benevento e Palermo.