

CAPITOLATO TECNICO

SERVIZI GLOBALI INTEGRATI

manutenzione del verde – derattizzazione e disinfestazione – pulizie

CAPITOLO 1 – SERVIZI DI PULIZIE DELL’EDIFICIO

ART. 1 OGGETTO

La committente affida Pulizie da svolgersi presso il compendio monumentale denominato “Acquario Romano” sito in Roma, Piazza Manfredo Fanti 47.

L’appaltatore accetta l’incarico che svolgerà con propria organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprie spese e a proprio rischio.

ART. 2 DURATA SCADENZA E RINNOVO

Il presente contratto avrà decorrenza dalla firma del contratto per la durata di 1 (uno) anno.

Non è previsto il rinnovo automatico del presente contratto.

ART. 3 MODALITÀ ESPLETAMENTO SERVIZIO

FORNITURA MATERIALE IGIENICO-SANITARIO

La fornitura è basata sul consumo di 40 persone giornaliere e per il reintegro di:

- carta asciugamani pura cellulosa, in rotoli (per N. 12 lavandini);
- carta igienica intercalata, pura cellulosa 2 veli, in fogli (per n. 13 wc);
- sapone liquido in flaconi (per n. 10 lavandini);
- carta copri WC pura cellulosa (per N. 13 wc);
- sacchetti politenati per raccolta assorbenti (n. 7 toilette);
- sacchetti politenati per bidoni carta asciugamani bagni (n. 8);
- sacchetti politenati per cestini uffici (n. 30);
- sacchetti politenati per bidoni raccolta differenziata uffici (n. 10)

SERVIZIO DISPENSER ACQUARIO ROMANO

Servizio di fornitura di dispenser carta asciugamani, sapone, carta igienica, copriwater e distributori bustine per intimo femminile.

SERVIZIO DI PULIZIA”

Il servizio sarà erogato con tre prestazioni settimanali, nei giorni di lunedì – mercoledì e venerdì, dalle ore 06.00 alle ore 08.00, con l’impiego di minimo n.03 operatori.

descrizione del servizio

A) *SERVIZI CON FREQUENZA: lunedì, mercoledì, venerdì*

- 1) lavaggio dei locali e dei servizi igienico-sanitari, porte, specchi ed attrezzature -a parete, con prodotti



ad azione detergente e sanitizzante di tutti i bagni;

- 2) reintegro di carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido nei contenitori, di tutti i bagni;
- 3) vuotatura dei cestini gettacarte ed altri contenitori di rifiuti, con raccolta in appositi sacchi e trasporto degli stessi c/o punti di raccolta esterni all'edificio di tutti gli uffici;
- 4) spazzatura e depolveratura delle pavimentazioni di tutto il 3° piano, di tutto il secondo piano, della portineria e dell'atrio interno del piano 0, tutta la scalinata;
- 5) pulizia degli ascensori e disinfestazione pulsantiere;
- 6) spazzatura terrazza del piano 0;

B) SERVIZI CON FREQUENZA: 6 volte al mese

- 1) spazzatura della scala interna e spolveratura corrimano;
- 2) spazzatura e spolveratura del primo anello;
- 3) spolvero e pulizia delle scrivanie, piani di lavoro;

C) SERVIZI CON FREQUENZA: una volta ogni due settimane

- 1) disincrostazione servizi igienico-sanitari (dove necessario);
- 2) lavaggio di tutte le pavimentazioni comprese le scale e gli accessi alle uscite di emergenza della sala centrale + Terrazza dell'ingresso;
- 3) pulizia e lavaggio della pavimentazione sala centrale e scale;
- 4) Spolveratura, pulizia e lavaggio dell'Aula Corsi;
- 5) pulizia e sanificazione dei gruppi telefonici;
- 6) spolvero e pulizia mobili, sedie, attrezzature d'ufficio ed arredi vari;
- 7) lavaggio della porta in vetro della sala centrale
- 8) spazzatura e spolveratura della Libreria e di Monitor D

D) SERVIZI CON FREQUENZA: una volta ogni due mesi

- 1) lavaggio delle pareti in vetro: solo pareti esterne del bar, della libreria, Monitor P e D;
- 2) lavaggio e disinfestazione dei rivestimenti in piastrelle dei servizi igienici;
- 3) spolveratura dei corpi illuminanti del corridoio 1° e 2° anello e piano -1, previo isolamento dalla rete elettrica;
- 4) spolveratura dei ripiani alti della libreria, e libreria ripiani e piani d'appoggio senza prevedere lo smontaggio libri;
- 5) pulitura del frigo e microonde di uso del personale;
- 6) spazzatura della terrazza del 3° piano.

ART. 4 RESPONSABILITÀ

La stazione appaltante è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere, per qualsiasi causa, al personale dell'appaltatore.

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni eventualmente causati, nell'esecuzione delle prestazioni in appalto, a persone e a beni di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.



ACQUARIO
ROMANO

A tale fine l'appaltatore dovrà provvedere alla stipula di polizza assicurativa R.C.T. per eventuali danni a persone, cose o animali con riferimento alla attività esercitata e con adeguato massimale.

ART. 5 CONTROLLI

Nel corso dell'appalto, la stazione appaltante ha facoltà di:

- effettuare in qualsiasi momento opportune verifiche volte ad accertare l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte dell'aggiudicatario.

CAPITOLO 2 – SERVIZI DI MANUTENZIONE DEL VERDE

ART. 1 OGGETTO

La committente affida all'appaltatore lo stato di salute delle piante a dimora nel parco e l'esecuzione di servizi di giardinaggio, manutenzione e pulizia da eseguirsi nel giardino dell'immobile denominato Acquario Romano, sito a Roma in piazza Manfredo Fanti, 47.

L'appaltatore accetta l'incarico che svolgerà con propria organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprie spese e a proprio rischio.

ART. 2 DURATA SCADENZA E RINNOVO

Il presente contratto avrà decorrenza dal 15 ottobre 2023 per la durata di 1 (uno) anno.

Non è previsto il rinnovo automatico del presente contratto.

ART. 3 MODALITÀ ESPLETAMENTO SERVIZIO

Le prestazioni dovranno essere eseguite a regola d'arte e dovranno garantire la perfetta manutenzione e stato di salute delle piante e del verde, nel totale rispetto degli impianti e delle attrezzature esistenti, ivi compresa l'area archeologica.

L'appaltatore dichiara di aver preso analitica ed esauriente visione dello stato dei luoghi, ivi compresa l'area archeologica, e della vegetazione ivi esistente e si impegna ad usare modalità d'intervento, materiali, attrezzature e prodotti idonei alle specifiche necessità e caratteristiche dei luoghi e di detta vegetazione nonché della vegetazione che eventualmente verrà piantata in accordo tra le parti ex novo.

L'appaltatore garantisce la presenza in loco, propria e dei propri dipendenti, per due mattine a settimana e segnatamente il martedì ed il venerdì per un minimo di num. 2-3 ore per ogni giornata con num. 1-2 operatori in base alle esigenze del momento.

Le attività ed i servizi da porre in essere per l'appaltatore, così come meglio dettagliati nel capitolato tecnico, da intendersi parte integrante del presente contratto, sono:

- **pulizia** delle foglie, delle ramaglie e simili con trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica con frequenza minima di 2 (due) volte a settimana in ogni caso in proporzione al bisogno stagionale;
- **svuotamento dei cestini** nonché la **pulizia del giardino e del perimetro interno alla recinzione dai rifiuti**, come cartacce, bottiglie e simili con frequenza minima di 2 (due) interventi settimanali, da svolgersi detti interventi su tutta la superficie delle aree oggetto dell'affidamento;

ACQUARIO ROMANO S.R.L.
SOCIETÀ A SOCIO UNICO SOGGETTA A
DIREZIONE E COORDINAMENTO DA ORDINE
DEGLI ARCHITETTI PPC DI ROMA E PROVINCIA

PIAZZA M. FANTI, 47
00185 ROMA
P.IVA 07642551001
T. +39 06.97.60.45.15
AMMINISTRAZIONE@ACQUARIOROMANO.IT



- **taglio del manto erboso** (con frequenza settimanale) con macchina operatrice, controllo delle erbe infestanti mediante diserbanti selettivi e concimazione per tutto l'anno;
 - **concimatura e trasemina del manto erboso** almeno 4 (quattro) volte l'anno;
 - **manutenzione delle zone fiorite e piantumazione delle stesse** onde garantire un adeguato decoro delle zone di accoglienza;
 - **potatura** delle piante di piccolo fusto e di quelle di altezza di 2-3 metri numero interventi 2 (due) volte l'anno;
 - **diserbo chimico e disinfezione** delle piante (con esclusione delle piante ad alto fusto) dalle malerbe almeno 4 (quattro) volte l'anno.
 - **pulizia e potatura delle aiuole, delle siepi e degli arbusti** con tempistica e sistema tale da rispettare la varietà e la giusta crescita delle stesse e al fine di rispettarne la fioritura e la vegetazione;
 - **disinfezione** contro i parassiti delle piante (con esclusione delle piante di alto fusto) almeno 4 (quattro) volte l'anno;
 - controllo del regolare funzionamento dell'**impianto di innaffiamento nonché manutenzione ordinaria del medesimo**, eventuale sostituzione degli irrigatori, riparazione della rete di distribuzione dell'acqua, delle eventuali centraline ed elettrovalvole;
 - innaffiamento di quelle parti del giardino non raggiunte dal sistema di irrigazione in base alle necessità della stagione;
 - manutenzione e pulizia periodica della **fontana** almeno 6 (sei) volte l'anno;
 - **manutenzione delle piante ornamentali**, concimazione e loro cura in genere almeno 4 (quattro) volte l'anno;
 - **creazione e manutenzione delle zone fiorite**, delle aiuole, delle ciotole con un intervento di fioritura nel periodo primaverile con essenze floreali di stagione, un intervento di fioritura nel periodo invernale con essenze floreali di stagione, un intervento di fioritura nel periodo natalizio (Stelle di Natale).
- L'elenco sopra riportato ha carattere esemplificativo e non tassativo, rientrando nell'oggetto del presente contratto tutte quelle attività, anche non espressamente elencate, necessarie o utili a garantire un servizio di giardinaggio, manutenzione e pulizia a regola d'arte.
- L'appaltatore fornirà tutti i mezzi e i materiali necessari all'espletamento dell'incarico a proprie spese e sotto la propria responsabilità.

ART: 4 RESPONSABILITÀ

La stazione appaltante è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere, per qualsiasi causa, al personale dell'appaltatore.

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni eventualmente causati, nell'esecuzione delle prestazioni in appalto, a persone e a beni di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento. A tale fine l'appaltatore dovrà provvedere alla stipula di polizza assicurativa R.C.T. per eventuali danni a persone, cose o animali con riferimento alla attività esercitata e con adeguato massimale.

ART: 5 CONTROLLI

Nel corso dell'appalto, la stazione appaltante ha facoltà di:



- effettuare in qualsiasi momento opportune verifiche volte ad accertare l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte dell'aggiudicatario;

CAPITOLO 3 - DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

ART.1 OGGETTO DELL'APPALTO

La committente affida il servizio di derattizzazione e disinfestazione da specie infestanti (insetti striscianti, alati, delle derrate alimentari e roditori) da effettuare in aree, edifici e pertinenze esterne all'edificio dell'Acquario romano – Casa dell'Architettura, con l'obiettivo di ridurre al minimo i disagi, salvaguardando gli equilibri ambientali.

ART. 2 DURATA DELL'APPALTO - INIZIO E TERMINE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il presente contratto avrà decorrenza dalla firma del contratto per la durata di 1 (uno) anno.

Non è previsto il rinnovo automatico del presente contratto.

ART. 3 DESCRIZIONE E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

L'appaltatore si impegna a svolgere il servizio annuale di monitoraggio, prevenzione e protezione su:

1. interventi di derattizzazione ordinari, finalizzati a contenere la presenza di muridi, dovranno essere effettuati con cadenza adeguata e comprendere attività di monitoraggio, controllo e interventi di recupero di eventuali carogne e materiale residuo.
2. Il monitoraggio sarà effettuato attraverso una rete di dispositivi che il fornitore avrà l'onere di distribuire entro e non oltre 10 giorni dall'inizio del servizio, provvedendo contestualmente alla rimozione e allo smaltimento di quelli esistenti.
3. Allo stato il sistema attuale di controllo è basato su una rete di 60 punti di controllo (14 esche da posizionare e controllare nei tombini ispezionabili -12 interni e 2 esterni-, 46 trappole da controllare e rinnovare – 32 esterne e 14 interne), e proporre tutte le eventuali integrazioni e/o modifiche che dovesse ritenere necessarie.
4. Dovranno essere previsti 6 interventi larvicidi e 6 interventi adulticidi, di zanzare, calabroni asiatici, cimici e altri eventuali insetti infestanti nelle zone opportunamente identificate utilizzando prodotti biologici e regolatori di crescita, ordinariamente nel periodo da marzo ad agosto, con frequenza mensile.
5. Si richiede il pronto intervento con modalità e prodotti funzionali alla reale gravità dell'infestazione in caso di riscontri la presenza di altri insetti volanti e non volanti, non compresi nei precedenti interventi sopra descritti.

ART. 4 RESPONSABILITÀ

La stazione appaltante è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere, per qualsiasi causa, al personale dell'appaltatore.

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni eventualmente causati, nell'esecuzione delle prestazioni in appalto, a persone e a beni di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.



**ACQUARIO
ROMANO**

A tale fine l'appaltatore dovrà provvedere alla stipula di polizza assicurativa R.C.T. per eventuali danni a persone, cose o animali con riferimento alla attività esercitata e con adeguato massimale.

ART. 5 CONTROLLI

Nel corso dell'appalto, la stazione appaltante ha facoltà di:

- effettuare in qualsiasi momento opportune verifiche volte ad accertare l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte dell'aggiudicatario;
- richiedere, in qualunque momento, campionamenti larvali pre e post trattamento per verificare i livelli di mortalità ottenuti;
- eseguire sopralluoghi nelle aree oggetto di trattamento per verificarne la reale efficacia con eventuali prelievi di campioni dei prodotti utilizzati per verificare la corrispondenza sia del prodotto che delle concentrazioni con quelle indicate dal Ministero della Salute.

ACQUARIO ROMANO S.R.L.
SOCIETÀ A SOCIO UNICO SOGGETTA A
DIREZIONE E COORDINAMENTO DA ORDINE
DEGLI ARCHITETTI PPC DI ROMA E PROVINCIA

PIAZZA M. FANTI, 47
00185 ROMA
P.IVA 07642551001
T. +39 06.97.60.45.15
AMMINISTRAZIONE@ACQUARIOROMANO.IT