



PROGETTO: DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE DEGLI IMMOBILI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA PER IL PERIODO 2018/2022		
Titolo Elaborato		
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA		
EL.R00		
Gruppo di progettazione: Avv. Simona Corvaja Geom. Gianluca Barbaro Dott. Angelo Carnevale Ing. Umberto Indellicati	<u>Messina 17 ottobre 2017</u> Aggiornamento Messina 17 ottobre 2017	<u>Il R.U.P.</u> Arch. Giuseppe Steno

PREMESSA

Il servizio di pulizia e sanificazione degli edifici di proprietà dell'Università degli Studi di Messina ha l'obiettivo di mantenere e conservare le migliori condizioni di pulizia e igienicità indispensabili per garantire i requisiti di salute e sicurezza sul luogo di lavoro, disposti dal D.Lgs. 81/08.

LOTTE FUNZIONALI

Il servizio di pulizia dovrà effettuarsi in modo accurato e diligente tale da mantenere un alto grado di decoro dei locali interessati sulla base delle indicazioni riportate nel "Capitolato Speciale d'Appalto per il servizio di pulizia e igiene ambientale per immobili dell'Università degli Studi di Messina" e delle "Schede Tecniche per lo svolgimento del servizio di pulizie distinte per tipologia di Area".

Per l'affidamento del servizio si sono predisposti 3 lotti funzionali, raggruppando gli immobili per ubicazione territoriale come di seguito specificato:

LOTTO POLO PAPPARDO

- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO PRINCIPALE
- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO SCOLASTICO
- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE_BIBLIOTECA CENTRALIZZATA
- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO POLIFUNZIONALE
- ❖ VILLA PACE_PALAZZINA A
- ❖ VILLA PACE_PALAZZINA B
- ❖ VILLA PACE_PALAZZINA C
- ❖ VILLA PACE_PALAZZINA D
- ❖ EX FACOLTA' DI INGEGNERIA
- ❖ EX FACOLTA' DI INGEGNERIA_SPAZI DIDATTICI
- ❖ CERISI

L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad € 2.576.925,52 esclusa IVA di cui € 51.538,51 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)

LOTTO POLO ANNUNZIATA

- ❖ EX FACOLTA' DI FARMACIA
- ❖ EX FACOLTA' DI FARMACIA_AULE EX SERRA
- ❖ EX FACOLTA' DI FARMACIA_SEGRETERIA STUDENTESCA E AULE
- ❖ EX FACOLTA' DI LETTERE E FILOSOFIA
- ❖ EX FACOLTA' DI VETERINARIA
- ❖ EMICICLO (CLINICA VETERINARIA)
- ❖ CITTADELLA SPORTIVA_CASALE B
- ❖ CITTADELLA SPORTIVA_CASALE E
- ❖ CITTADELLA SPORTIVA-SCIENZE MOTORIE
- ❖ SEDE CENTRALE - EX MINERALOGIA

L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad € 2.048.926,26 esclusa IVA di cui € 40.978,53 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)

Lotto Polo Centro

- ❖ OSSERVATORIO SISMOLOGICO
- ❖ SEDE CENTRALE_EDIFICIO A
- ❖ SEDE CENTRALE_EDIFICIO B
- ❖ SEDE CENTRALE_EDIFICIO C
- ❖ SEDE CENTRALE_EDIFICIO E
- ❖ SEDE CENTRALE_EDIFICIO F
- ❖ SEDE CENTRALE_EDIFICIO G
- ❖ SEDE CENTRALE_EDIFICIO CENTRO STAMPA
- ❖ PALAZZO MARIANI
- ❖ PATOLOGIA GENERALE

- ❖ DIRITTO PRIVATO
- ❖ EX FACOLTA' DI ECONOMIA
- ❖ CENTRO LINGUISTICO ATENEIO
- ❖ EX FACOLTA' DI STATISTICA
- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE DELLA FORMAZIONE
- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE
- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE_EX MEDICINA LEGALE
- ❖ EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE_EX-DESAGEST
- ❖ ORTO BOTANICO
- ❖ EX ANATOMIA

L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad € 1.554.512,47 esclusa IVA di cui € 31.090,25 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)

L'appalto avrà durata pari a 48 mesi a far data all'effettivo inizio dell'esecuzione del servizio.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Le pulizie devono essere effettuate, salvo casi particolari, in orari di chiusura al pubblico degli uffici e di norma anche in assenza degli impiegati. In casi eccezionali, in cui ciò non fosse possibile, le operazioni di pulizia non debbono recare disturbo o costituire minimamente pericolo o disagio per utenza e/o impiegati.

IL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto all'impresa con i propri mezzi tecnici e materiali di consumo occorrenti, con proprio personale, attrezzature e macchinari.

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti, come previsto nel Capitolato Speciale D'Appalto, nelle modalità previste dal gestore della raccolta e smaltimento rifiuti.

I prodotti utilizzati nell'espletamento del servizio dovranno essere corrispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura e modalità d'uso.

Tutte le operazioni devono essere eseguite nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

PRESTAZIONI E FREQUENZE

Le tabelle che seguono, suddivise per aree omogenee, sono relative alle operazioni di pulizia e alla frequenza di intervento¹ e più precisamente:

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 1 - Uffici	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Detersione pavimenti	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, scaffali, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	S
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 2 - Spazi connettivi	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	G
Detersione pavimenti	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	M
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.	3M
Spolveratura ringhiere scale	S
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M

¹ Frequenze:

G = 1 volta al giorno; **G/2** = 2 volte al giorno; **S** = 1 volta alla settimana; **S/2** = 2 volte alla settimana; **S/3** = 3 volte alla settimana; **2S** = 1 volta ogni 2 settimane; **M** = 1 volta al mese; **M/2** = 1 volta ogni 2 mesi; **2M** = 1 volta ogni 2 mesi; **3M** = 1 volta ogni 3 mesi; **6M** = 1 volta ogni 6 mesi; **A** = 1 volta l'anno.

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 3 - Servizi igienici - Aree Uffici	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	G
Detersione e disinfezione pavimenti	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M
Deragnatura	M
Detersione e disinfezione sanitari	G
Pulizia di specchi e mensole	G
Pulitura distributori igienici	S/2
Disincrostazione dei sanitari	S
Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 3.2 - Servizi igienici Aree didattica	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G/2
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G/2
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	G/2
Detersione e disinfezione pavimenti	G/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M
Deragnatura	M
Pulizia di specchi e mensole	G/2
Pulitura distributori igienici	S/2
Disincrostazione dei sanitari	S
Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 4 - Aree tecniche	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S
Detersione pavimenti	3M
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	2M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2M
Spazzatura a umido pavimenti	2S
Detersione porte in materiale lavabile	2M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	6M
Deragnatura	M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	M
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	2S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, ...)	2M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 5 - Aule didattiche E Laboratori con Sup. < 45 mq	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Detersione pavimenti	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Detersione banchi, piani di lavoro, lavagne	G
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2S
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	M
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aereazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	6M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 6 - Biblioteche e sale di lettura	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione pavimenti	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di scaffali nelle parti orizzontali e verticali libere da volumi o faldoni	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 7 - Aree esterne non a verde	Freq.
Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne, della viabilità, delle griglie, caditoie e cunette stradali da piccoli rifiuti e foglie caduche, rami secchi, carta, barattoli e altri ingombri	G
Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti	G
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	M
Pulizia sporgenze, balconi, terrazze e coperture da escrementi piccioni	S
Pulizia scale esterne di sicurezza	S
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc.	3M
Sanificazione contenitori portarifiuti	M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 8 - Laboratori con Sup. > 45 mq	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Detersione pavimenti	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Detersione banchi, piani di lavoro, lavagne	G
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2S
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	M

Servizi di pulizia - Attività ordinarie - Area tipo 9 - Rappresentanza	Freq.
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Detersione pavimenti	S/2
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2S
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	2S
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	G
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aereazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	6M
Aspirazione/battitura pavimenti tessili, tappeti, stuoie, zerbini	S

DEFINIZIONI

PULIZIA: consiste nella rimozione meccanica o manuale dello sporco (polveri, residui grossolani e materiale organico da superfici e oggetti: viene eseguita con l'impiego di acqua con o senza detergente. La pulizia comprende pure le operazioni attinenti il trasporto e la raccolta dei rifiuti.

SANIFICAZIONE: metodica che si avvale dell'uso di detersivi per ridurre il numero di contaminanti batterici, consentendo di mantenere i livelli di sicurezza nei limiti fissati dalle norme di igiene, su oggetti, superfici, ambienti.

DISINFEZIONE: metodica che riduce il numero di microrganismi patogeni in fase vegetativa a livelli di sicurezza.

DETERGENTE: sostanza che modifica le forze di tensione superficiale. Il grasso e lo sporco in genere sono adesi alle superfici con forze superficiali per cui il detergente diminuisce la tensione superficiale tra sporco e favorisce l'asportazione dello sporco stesso. La pulizia accurata, effettuata con l'uso di detersivi, abbassa notevolmente la carica batterica. I fattori che influiscono sulla detersione sono:

- a) azione chimica del prodotto (25%)
- b) temperatura dell'acqua (25%)
- c) durata dell'azione (25%)
- d) azione meccanica (25%)

SPOLVERATURA A UMIDO: operazione di pulizia delle superfici utilizzando un panno ben strizzato ed imbevuto di un prodotto detergente.

SCOPATURA A UMIDO: operazione che elimina polveri e sporco non ancorato al pavimento a mezzo di una scopa a frange ricoperta da una garza inumidita con apposito prodotto elettrostatico o di scopa speciale avente un basamento sul quale viene applicata una garza monouso pre-impregnata.

SCOPATURA A SECCO: c.s. utilizzando una scopa tradizionale a setole o a frange.

LAVATURA PAVIMENTI: operazione che elimina lo sporco ancorato al pavimento utilizzando un prodotto chimico ed un'azione abrasiva.

BATTITURA ED ASPIRAZIONE: operazione che elimina polveri e sporco non ancorato ai pavimenti in moquette, tappeti e zerbini con un'attrezzatura elettromeccanica avente una spazzola rotante per la rimozione delle polveri in profondità e un aspirapolvere per la loro aspirazione contemporanea (battitappeto).

LAVAGGIO TENDAGGI IN TESSUTO, TENDE ALLA VENEZIANA, A RULLO, A BANDE VERTICALI: operazione che elimina lo sporco dalle tende, previo il loro smontaggio ove è possibile e successivo rimontaggio.

LAVAGGIO DEI VETRI: operazione che elimina lo sporco dalle superfici in vetro e dei relativi infissi/telai.

RIEPILOGO LOTTI CON SUPERFICI AGGREGATE

LOTTO POLO PAPARDO

IMMOBILE	AGGREGAZIONE AREE OMOGENEE PER TIPOLOGIA										TOTALI PER IMMOBILE		
	01 Uffici	02 Connettivi	03.1 Servizi Igienici Uffici	03.2 Servizi igienici Didattica	04 Tecniche	05 Aule e Laboratori Sup. Min. 45 mq	06 Biblioteca e Sale lettura	07 Esterni non a verde	08 Laboratori Sup. Magg 45 mq	09 Rappresen tanza	SUPERFICI (mq)	Costo ANNUALE (€)	
EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO PRINCIPALE	5.431,23	12.179,08	358,25	218,37	487,00	3.141,54	506,78	3.948,55	3.813,31	0,00	30.084,11	19.011,44	
EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO SCOLASTICO	728,46	1.224,10	0,00	140,92	29,56	1.022,91	506,08	260,68	622,89	622,89	5.158,49	4.110,75	
EX FACOLTA' DI SCIENZE_BIBLIOTECA CENTRALIZZATA	174,30	874,33	202,78	0,00	0,00	350,42	1.698,84	0,00	0,00	0,00	3.300,67	2.718,77	
EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO POLIFUNZIONALE	319,16	1.737,48	124,57	0,00	271,74	601,20	215,18	259,73	0,00	0,00	3.529,06	2.435,05	
VILLA PACE_PALAZZINA A	46,21	22,25	25,46	0,00	13,48	0,00	0,00	252,49	0,00	0,00	359,89	158,11	
VILLA PACE_PALAZZINA B	204,00	277,14	18,38	0,00	0,00	0,00	71,24	0,00	0,00	0,00	570,76	376,02	
VILLA PACE_PALAZZINA C	0,00	95,94	8,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,83	55,22	
VILLA PACE_PALAZZINA D	0,00	79,53	19,90	0,00	10,43	0,00	633,65	203,62	0,00	0,00	947,13	515,89	
EX FACOLTA' DI INGEGNERIA	4.506,44	5.493,01	851,37	0,00	427,49	197,72	1.314,21	2.655,48	3.892,40	0,00	19.338,12	12.427,91	
EX FACOLTA' DI INGEGNERIA_SPAZI DIDATTICI	13,90	3.834,30	0,00	553,34	19,39	3.244,41	1.192,77	339,35	0,00	434,91	9.632,37	9.376,91	
CERISI	260,35	189,46	29,85	0,00	237,58	0,00	0,00	140,14	907,21	0,00	1.764,59	1.028,98	
TOTALI PER TIPOLOGIA AREA	Superfici (mq)	11.684,05	26.006,62	1.639,45	912,63	1.496,67	8.558,20	6.138,75	8.060,04	9.235,81	1.057,80	74.790,02	52.215,04
	Costo ANNUALE (€)	530.605,43	364.758,45	240.621,42	152.940,73	19.770,41	686.148,55	189.584,24	40.351,78	271.710,14	9.830,94		
costo complessivo servizio a canone						2.506.322,09 €							

LOTTO POLO ANNUNZIATA

IMMOBILE	AGGREGAZIONE AREE OMOGENEE PER TIPOLOGIA										TOTALI PER IMMOBILE		
	01 Uffici	02 Connettivi	03.1 Servizi Igienici Uffici	03.2 Servizi igienici Didattica	04 Tecniche	05 Aule e Laboratori Sup. Min. 45 mq	06 Biblioteca e Sale lettura	07 Esterni non a verde	08 Laboratori Sup. Magg 45 mq	09 Rappres entanza	SUPERFICI (mq)	Costo ANNUALE (€)	
EX FACOLTA' DI FARMACIA	1.177,56	4.969,90	79,58	326,62	790,76	1.623,08	0,00	1.839,29	3.604,44	0,00		9.279,60	
EX FACOLTA' DI FARMACIA_AULE EX SERRA	0,00	68,39	15,03	0,00	0,00	131,76	0,00	0,00	0,00	0,00		286,02	
EX FACOLTA' DI FARMACIA_SEGRETERIA STUDENTESCA E AULE	344,57	328,44	0,00	0,00	0,00	27,55	0,00	26,80	0,00	0,00		470,78	
EX FACOLTA' DI LETTERE E FILOSOFIA	3.139,03	4.886,70	297,58	97,35	383,64	1.256,94	3.118,51	1.181,53	0,00	0,00		9.982,25	
EX FACOLTA' DI VETERINARIA	4.648,94	6.780,05	573,82	170,96	2.426,63	3.958,51	1.112,36	1.709,56	1.832,35	0,00		18.027,69	
EMICICLO (CLINICA VETERINARIA)	685,29	707,55	41,93	0,00	141,43	0,00	0,00	1.372,92	495,80	0,00		1.469,30	
CITTADELLA SPORTIVA_CASALE B	111,65	101,40	15,42	0,00	76,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		203,57	
CITTADELLA SPORTIVA_CASALE E	0,00	312,99	39,20	0,00	0,00	91,30	0,00	0,00	0,00	0,00		363,82	
CITTADELLA SPORTIVA-SCIENZE MOTORIE	76,73	315,26	171,13	0,00	39,27	0,00	0,00	0,00	269,18	0,00	871,57	863,76	
SEDE CENTRALE - EX MINERALOGIA	12,22	24,97	9,63	0,00	82,80	208,57	0,00	0,00	0,00	0,00	338,19	419,46	
TOTALI PER TIPOLOGIA AREA	Superfici (mq)	10.195,99	18.495,65	1.243,32	594,93	3.941,42	7.297,71	4.230,87	6.130,10	6.201,77	-	58.331,76	41.366,25
	Costo ANNUALE (€)	463.028,45	259.412,59	182.481,58	99.699,80	52.064,58	585.089,52	130.662,80	30.689,73	182.451,11	-		
costo complessivo servizio a canone						1.985.580,17 €							

LOTTO POLO CENTRO

IMMOBILE	AGGREGAZIONE AREE OMOGENEE PER TIPOLOGIA										TOTALI PER IMMOBILE					
	01 Uffici	02 Connettivi	03.1 Servizi Igienici Uffici	03.2 Servizi igienici Didattica	04 Tecniche	05 Aule e Laboratori Sup. Min. 45 mq	06 Biblioteca e Sale lettura	07 Esterni non a verde	08 Laboratori Sup. Magg 45 mq	09 Rappresentanza	SUPERFIC I (mq)	Costo ANNUALE (€)				
OSSERVATORIO SISMOLOGICO	251,24	146,09	18,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,55	0,00	459,89	362,76				
SEDE CENTRALE_EDIFICIO A	739,67	1.172,22	58,28	47,51	141,65	0,00	100,48	0,00	0,00	862,58	3.122,39	1.657,04				
SEDE CENTRALE_EDIFICIO B	71,35	233,08	13,86	16,68	17,72	541,92	65,14	0,00	91,16	0,00	1.050,91	1.244,05				
SEDE CENTRALE_EDIFICIO C	368,12	478,86	36,34	0,00	0,00	432,24	54,22	0,00	0,00	0,00	1.369,78	1.356,17				
SEDE CENTRALE_EDIFICIO E	539,34	271,51	40,85	0,00	22,20	204,93	69,28	0,00	0,00	0,00	1.148,11	1.107,49				
SEDE CENTRALE_EDIFICIO F	712,44	537,70	50,08	0,00	0,00	0,00	48,65	0,00	0,00	0,00	1.348,87	1.015,59				
SEDE CENTRALE_EDIFICIO G	246,72	490,62	16,94	21,08	2,50	0,00	517,60	0,00	0,00	57,64	1.353,10	847,05				
SEDE CENTRALE_EDIFICIO																
CENTRO STAMPA	85,12	16,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,17	85,22				
PALAZZO MARIANI	3.093,59	1.692,80	287,26	0,00	0,00	57,75	100,47	1.177,73	94,83	0,00	6.504,43	4.641,90				
PATOLOGIA GENERALE	421,42	447,05	25,46	63,68	0,00	348,46	0,00	78,38	0,00	0,00	1.384,45	1.419,72				
DIRITTO PRIVATO	389,25	253,24	28,52	0,00	0,00	283,33	45,55	0,00	0,00	0,00	999,89	1.032,02				
EX FACOLTA' DI ECONOMIA	1.464,49	1.572,47	36,04	83,76	604,23	1.166,84	87,84	233,79	0,00	0,00	5.249,46	4.443,82				
CENTRO LINGUISTICO ATENEO	191,07	65,44	9,34	0,00	0,00	0,00	0,00	22,40	0,00	0,00	288,25	230,79				
EX FACOLTA' DI STATISTICA	233,26	135,77	56,43	0,00	93,60	122,01	0,00	0,00	0,00	0,00	641,07	662,46				
EX FACOLTA' DI SCIENZE DELLA FORMAZIONE	538,91	1.154,22	8,53	54,06	0,00	806,00	151,97	162,37	0,00	0,00	2.876,06	2.522,92				
EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE	742,46	743,69	0,00	108,43	314,70	100,26	140,56	61,94	0,00	0,00	2.212,04	1.649,28				
EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE_EX MEDICINA LEGALE	744,11	686,05	69,24	0,00	177,93	428,66	58,55	407,83	0,00	0,00	2.572,37	1.961,35				
EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE_EX-DESAGEST	703,16	856,73	56,04	79,11	482,75	98,41	61,08	48,67	0,00	0,00	2.385,95	1.704,75				
ORTO BOTANICO	0,00	26,76	19,42	0,00	94,96	33,36	0,00	0,00	0,00	0,00	174,50	149,05				
EX ANATOMIA	278,25	504,89	0,00	204,89	3,93	1.286,70	0,00	733,82	45,32	0,00	3.057,80	3.380,68				
TOTALI PER TIPOLOGIA AREA	Superfici (mq)	Costo ANNUALE (€)														
	11.813,97	536.505,46	11.485,24	161.087,38	830,64	121.912,70	113.821,97	25.840,22	473.900,46	1.501,39	46.367,73	14.653,38	8.115,58	8.552,30	38.300,49	31.474,11

costo complessivo servizio a canone € 1.510.757,18 €

QUADRO ECONOMICO				
	[1]	LOTTI [2]	[3]	COMPLESSIVO
	POLO ANNUNZIATA	POLO PAPARDO	POLO CENTRO	
[a] SERVIZI DI PULIZIA				
[b] SERVIZI A CANONE	1.985.580,17 €	2.496.491,15 €	1.502.204,88 €	5.984.276,20 €
[c] SERVIZI AGGIUNTIVI	32.000,00 €	48.000,00 €	43.000,00 €	123.000,00 €
SERVIZI STRAORD. DISINF.	31.346,08 €	32.434,37 €	9.307,59 €	73.088,04 €
[A] Sommano i servizi	2.048.926,26 €	2.576.925,52 €	1.554.512,47 €	6.180.364,24 €
di cui oneri per la sicurezza	40.978,53 €	51.538,51 €	31.090,25 €	123.607,28 €
[B] Importo a base d'asta	2.007.947,73 €	2.525.387,01 €	1.523.422,22 €	6.056.756,96 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
I.V.A. sul servizio 22% di [A]	450.763,78 €	566.923,61 €	341.992,74 €	1.359.680,13 €
Contributo A.N.A.C.				800,00 €
Spettanze art. 113 - 2% di [A]	40.978,53 €	51.538,51 €	31.090,25 €	123.607,28 €
[C] Totale somme a disposizione	491.742,30 €	618.462,13 €	373.082,99 €	1.483.287,42 €
Totale quadro economico[A]+[C]	2.540.668,56 €	3.195.387,65 €	1.927.595,46 €	7.663.651,66 €

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Giuseppe Steno

SOMMARIO	
PREMESSA	2
LOTTI FUNZIONALI	2
IL SERVIZIO.....	3
PRESTAZIONI E FREQUENZE	4
DEFINIZIONI	8
RIEPILOGO LOTTI CON SUPERFICI AGGREGATE	9
LOTTO POLO PAPARDO	9
LOTTO POLO ANNUNZIATA	10
LOTTO POLO CENTRO	11
QUADRO ECONOMICO	12