



Università degli Studi di Messina

# **PROGETTO:**

**SERVIZIO DI PULIZIA ed IGIENE AMBIENTALE DEGLI  
EDIFICI UBICATI  
PRESSO IL POLO DIDATTICO PAPARDO,  
PER LA DURATA DI ANNI 3 (36 mesi)**

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

<b>Gruppo di lavoro</b>	<b>Il Responsabile Unico del Procedimento</b>
P. Edile Gianluca Barbaro Dott.ssa Mariarita Cicero	<b>Avv. Donatella Caminiti</b>



### **PREMESSA**

Il servizio di pulizia ed igiene ambientale ha per oggetto la pulizia, la sanificazione e la disinfezione giornaliera e/o periodica delle superfici piane e verticali relative agli immobili, agli impianti ed alle attrezzature, apparecchiature ed arredi in uso agli Uffici, ai locali didattici, ai laboratori scientifici, alle biblioteche, cantinati, ecc. e, in generale, alle varie Strutture del Polo Didattico Papardo.

Il predetto servizio è stato elaborato secondo le indicazioni, quantitative e qualitative, indicate dalla Governance dell'Amministrazione.

### **DEFINIZIONI**

**PULIZIA:** consiste nella rimozione meccanica o manuale dello sporco (polveri, lanugine, 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.

**DISINFESTAZIONE:** metodica che riguarda il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare artropodi, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti e specie vegetali non desiderate.

**DERATTIZZAZIONE:** metodica che riguarda il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione dei ratti o dei topi al di sotto di una certa soglia.

**DETERGENTE:** sostanza che modifica le forze di tensione superficiale. Il grasso e lo sporco in genere sono aderenti 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.

**SPECIFICHE SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO:**

- A) Tutte le prestazioni settimanali, quindicinali, semestrali e annuali verranno concordate con i Referenti delle Strutture interessate.
- B) Tali prestazioni saranno eseguite per piani o semipiani procedendo dal piano terra all'ultimo piano o viceversa.
- C) Ogni attività di pulizia verrà, ove possibile, svolta con le finestre aperte.
- D) I sacchetti di plastica da mettere all'interno dei cestini (sia quelli collocati all'interno che all'esterno degli edifici) saranno a totale carico del Contraente e saranno sostituiti ogni qualvolta si presentino particolarmente sporchi, usurati o rotti.
- E) La raccolta e lo smaltimento differenziato avverrà esclusivamente negli appositi contenitori.
- F) Nei servizi igienici e nei laboratori (nei quali vengono svolte attività comportanti la probabile presenza di agenti microbici) dovranno essere espletate le seguenti prestazioni:



**a.** Sanificazione, che deve precedere la vera e propria disinfezione e deve consentire di ottenere un grado di pulizia che riduca la contaminazione batterica e/o virologica.

**b.** Lavaggio e disinfezione, che deve essere effettuata con acqua tiepida e detergente, usando il sistema a due secchi. Dopo il lavaggio segue la disinfezione usando uno straccio monouso o sterilizzato, imbevuto di sostanza disinfettante. Detta pulizia deve riguardare anche i banconi di lavoro, le pareti piastrellate, le sedute, interruttori, pulsantiere ecc. risciacquando frequentemente il panno imbevuto con sostanza disinfettante. Per la pulizia e sanificazione dei servizi igienici dovranno essere impiegati specifici prodotti detergenti, anticalcari e disinfettanti a norma di legge.

Inoltre, alcune attività dovranno essere eseguite secondo le indicazioni specificate di seguito:

- spazzatura specie nei laboratori dovrà avvenire mediante l'uso di mezzi atti a non sollevare la polvere e dotati di microfiltri che evitino il ridiffondersi della stessa nell'ambiente;
- spolveratura e pulizia degli arredi avverrà esclusivamente con panno inumidito con prodotto detergente e disinfettante più idoneo in relazione al supporto da pulire, il panno dovrà essere sostituito allorché diventa sporco;
- pulizia ad umido e lavaggio dei pavimenti e delle scale, il panno dovrà essere risciacquato frequentemente in soluzioni limpide e trasparenti ed imbevuto con sostanze detergenti igienizzanti e disinfettanti più idonei alla superficie da trattare, l'acqua contenuta nei contenitori dovrà essere cambiata più volte.;
- lavaggio e deceratura dei pavimenti dovranno essere utilizzate monospazzole con opportuni dischi e spazzole del tipo più idoneo in relazione alle caratteristiche del supporto da trattare. Dovranno essere utilizzati feltri distinti: quelli per la pulizia e quelli per la successiva inceratura; gli stessi dovranno essere puliti frequentemente;
- lavaggio pavimenti e scale dovranno essere sempre utilizzati opportuni cartelli di segnalazione "pavimento bagnato".
- lavaggio di corridoi si dovrà procedere in tempi diversi nelle due metà, in modo che una delle due rimanga libero al passaggio. In caso di utilizzo della macchina lavasciuga dovranno essere assicurati manualmente angoli e bordi;
- lucidatura, inceratura o protezione dei pavimenti dovrà essere effettuata con film polimerico antiscivolo.



- lavaggio di moquette sarà necessario prima provvedere alla dovuta aspirazione, successivamente procedere al lavaggio impiegando apposite macchine ad iniezione-estrazione ed utilizzando detergente neutro.
- in presenza di sporco non asportabile con il semplice lavaggio dovranno essere usati metodi diversi e più efficaci;
- pulizia dei pavimenti e della moquette dovrà essere effettuata sull'intera superficie del locale, anche nei punti non calpestabili (bordi, angoli, sotto i termoconvettori, armadi, ecc.), partendo dai bordi ed angoli del locale o corridoio per poi coprire lo spazio centrale. Nei punti non accessibili dalle macchine sarà necessario intervenire a mano;
- posizionamento costante e per ogni intervento presso i servizi igienici dei materiali di consumo - quali crema sapone, sapone igienizzante, carta igienica, carta asciugamani in rotolo, fogli copri sedile, sacchetti igienici - in modo da assicurare sempre la disponibilità all'utenza. Il predetto materiale verrà fornito dalla Stazione Appaltante;
- i macchinari, le attrezzature e i materiali impiegati dovranno essere conformi alle normative di settore vigenti e dovranno essere fornite le relative "Schede di Sicurezza", ove ritenute inadeguate dalla Stazione appaltante dovranno essere sostituite nel termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione;
- i prodotti utilizzati devono essere conformi alla normativa di settore vigente (CLP-REACH) ed essere eco-compatibili;
- al termine del servizio non dovranno essere abbandonati contenitori con soluzioni sporche ed odore sgradevole;
- dopo l'uso tutte le attrezzature devono essere accuratamente lavate ed asciugate.

#### **UNICO LOTTO**

L'appalto da affidare è costituito da un unico lotto poiché la presenza di un unico fornitore presso le strutture del Polo Didattico Papardo consente maggiore economicità ed omogeneità nell'esecuzione del servizio.

Il luogo di esecuzione delle prestazioni contrattuali sarà il polo didattico Papardo (Edificio Principale, Didattico, Polifunzionale, Dipartimento di Ingegneria, CERISI, Incubatore, Biblioteca della ex-Facoltà di Scienze) e il complesso immobiliare denominato "Villa Pace", di seguito specificato:



NOME	Area tipo 1 (Uffici)	Area tipo 2 Spazi compartiti	Area tipo 3.1 Servizi (spazi) uffici	Area tipo 3.2 Servizi (spazi) didattici	Area tipo 4 Area tecnica	Area tipo 5 Aule laboratorie e laboratori	Area tipo 6 Biblioteca e sale lettura/studio	Area tipo 7 Area esterna non a verde	Area tipo 8 Rappresentanza
EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO PRINCIPALE	4.871,67	14.662,20	502,17	490,82	181,23	12.424,90	405,79	7.654,92	0,00
EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO DIDATTICO	154,70	1.130,19	20,04	117,03	19,52	2.495,91	89,80	970,06	0,00
EX FACOLTA' DI SCIENZE_BIBLIOTECA CENTRALIZZATA	174,30	957,16	64,89	137,89	0,00	1.062,95	1.542,51	953,80	0,00
EX FACOLTA' DI SCIENZE_EDIFICIO POLIFUNZIONALE	423,56	1.878,82	124,92	0,00	250,43	127,76	138,47	260,29	640,11
Parcheggio e viabilità interna Scienze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.002,61	0,00
VILLA PACE_PALAZZINA A	42,94	49,93	39,03	0,00	10,03	0,00	92,52	296,28	0,00
VILLA PACE_PALAZZINA C (solo PT)	18,53	5,81	16,60	0,00	25,28	0,00	70,85	0,00	0,00
VILLA PACE_PALAZZINA D	0,00	122,29	19,63	0,00	5,81	0,00	152,73	226,92	0,00
EX FACOLTA' DI INGEGNERIA	4.689,03	5.624,72	865,54	0,00	369,31	4.090,12	1.214,21	2.655,48	0,00
Parcheggio e viabilità interna ex Ingegneria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.193,95	0,00
EX FACOLTA' DI INGEGNERIA_SPAZI DIDATTICI	18,64	3836,78	0,00	553,34	51,58	3.213,21	1.192,77	339,35	434,91
CERISI	260,80	332,18	29,85	0,00	237,58	544,51	0,00	137,10	0,00
Parcheggio CERISI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.108,47	0,00
TOTALI superfici	10.645,97	28.799,08	1.681,87	1.299,08	1.150,77	24.057,36	4.999,45	29.798,63	1.075,02

### IL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere espletato dall'operatore economico con propria organizzazione e gestione, nel rispetto degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente da Imprese di Pulizia e Multiservizi, ed in conformità alle normative e protocolli vigenti nazionali e comunitarie, generali e speciali, anche in ordine all'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali/prodotti.

Gli orari di servizio saranno concordati con il Referente Unico dell'appalto e, comunque, indicativamente il servizio ordinario di pulizia (giornaliera e periodica), oggetto del presente appalto, deve essere espletato secondo il seguente calendario::

IMMOBILE	GIORNI	ORARI	
Dip. Ingegneria	lunedì –venerdì	06:00 - 08:00	13:30 - 14:30
	sabato	06:00 - 09:00	
Incubatore	lunedì –venerdì	06:00 - 08:00	13:30 - 14:30
	sabato	06:00 - 09:00	
Sba	lunedì –venerdì	06:00 - 08:00	13:30 - 14:30
	sabato	06:00 - 09:00	
Dip. ex – Facoltà scienze MMFFNN	lunedì –venerdì	06:00 - 08:00	13:30 - 14:30
	sabato	06:00 - 09:00	
Villa pace	lunedì –venerdì	06:00 - 08:00	13:30 - 14:30
	sabato	06:00 - 09:00	

È facoltà della Stazione Appaltante variare l'orario di servizio dei singoli plessi dandone comunicazione a mezzo e-mail all'Appaltatore che dovrà accettare senza presentare eccezioni o richieste di ulteriori corrispettivi.

Le fasce orarie indicate potrebbero subire delle variazioni in conseguenza delle mutate esigenze della Stazione appaltante.

In tal caso, fermo restando l'impegno orario assunto con l'appalto, l'Aggiudicatario è tenuto alla modifica degli orari di servizio previo accordo con la Stazione appaltante.



Sono esclusi dal servizio oggetto dell'appalto i giorni festivi e di festività infrasettimanali e i giorni di chiusura delle strutture definiti nell'ambito della programmazione delle attività Istituzionali di Ateneo.

La valorizzazione delle singole giornate di chiusura delle strutture, definite nell'ambito della programmazione delle attività Istituzionali di Ateneo da scomputare, è calcolata dividendo il canone mensile per 30.

In alternativa, la Stazione appaltante e l'aggiudicatario, in base alle necessità, possono commutare lo scomputo in ore dei servizi previsti in appalto.

Il calendario proposto potrà subire delle variazioni in corso di esecuzione del contratto in base al mutare delle esigenze della Stazione appaltante.

Tali modifiche verranno concordate con l'aggiudicatario nel rispetto delle condizioni contrattuali.

#### MODIFICHE DEL SERVIZIO

La Stazione appaltante ha la facoltà di sospendere, anche parzialmente, il servizio oggetto del presente appalto, dandone congruo preavviso all'Aggiudicatario, qualora una o più sedi, nel corso dell'esecuzione del presente contratto di appalto, vengano ridimensionate/chiusure per interventi di ristrutturazione/manutenzione straordinaria, dismissione e similari.

L'eventuale sospensione del servizio di pulizia in concomitanza di lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria presso le diverse sedi, viene compensato con interventi specifici di carattere straordinario, che si renderanno necessari al ripristino del corretto uso delle sedi di servizio stesso, senza alcun aggravio economico per la Stazione appaltante.

Ai sensi del disposto del comma 12 dell'art. 106 del D. Lgs 50/16, la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere, su specifica richiesta della Stazione appaltante, ad assicurare l'aumento o la riduzione, anche temporanea, dei servizi alle medesime condizioni del contratto, ivi comprese quelle economiche.

#### CALENDARIO DI ATTIVITÀ

Il servizio di pulizia degli immobili dovrà essere articolato in 6 gg lavorativi (da lunedì al sabato, salvo diversa rimodulazione) per aree omogenee e in tipologie di intervento:

<i>Frequenza:</i>	<i>Giorni e orari prestabiliti</i>
<b>G:</b> 1 volta al giorno;	Tali attività dovranno essere concluse entro le 7:30
<b>G/2:</b> 2 volte al giorno;	Il secondo intervento dovrà avvenire almeno 3 ore dopo il primo
<b>S:</b> 1 volta a settimana;	Sabato
<b>S/2:</b> 2 volte a settimana;	Martedì / Giovedì



<b>S/3:</b> 3 volte a settimana;	Lunedì / Mercoledì / Venerdì
<b>2S:</b> 1 volta ogni 2 settimane;	Sabato
<b>M:</b> 1 volta al mese;	Primo sabato del mese
<b>M/2:</b> 2 volte al mese;	Primo e terzo sabato del mese
<b>2M:</b> 1 volta ogni 2 mesi;	Sabato
<b>3M:</b> 1 volta ogni 3 mesi.	Sabato

### PRESTAZIONI E FREQUENZE

Le tabelle che seguono, suddivise per aree omogenee, sono relative alla frequenza di intervento e alle operazioni di pulizia minime richieste:

AREA TIPO 1 - UFFICI	FREQUENZA
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	<b>G</b>
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	<b>G</b>
Detersione pavimenti	<b>S/2</b>
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.)	<b>2S</b>
Rimozione lanugine, macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	<b>S</b>
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore.	<b>2S</b>
Spazzatura a umido pavimenti	<b>G</b>
Detersione porte in materiale lavabile	<b>2S</b>
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	<b>M</b>
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	<b>2S</b>
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	<b>M</b>
Spolveratura a umido arredi parti alte	<b>M</b>
Deragnatura	<b>M/2</b>
Lavaggio a macchina, detersione e risanamento dei pavimenti mediante trattamento specifico con prodotti idonei (es. cere)	<b>M</b>
Pulizia e detersione pavimenti in resina comunque realizzati (ove presenti) mediante trattamento specifico con idonei prodotti, macchinari ed attrezzature	<b>G</b>
Rimozione guano dei volatili dai davanzali e balconi	<b>S</b>
Spolveratura con strumenti idonei degli arredi di pregio	<b>M</b>

**Area Tipo 1 – Uffici – Totale mq 10.645,97**



<b>AREA TIPO 2 - SPAZI CONNETTIVI (compresi cabine ascensori, balconi, terrazzi a livello, ecc.)</b>	<b>Frequenza</b>
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	<b>G</b>
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	<b>G</b>
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	<b>G</b>
Detersione pavimenti	<b>S/2</b>
Spolveratura a umido con adeguata strumentazione di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	<b>S</b>
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	<b>2S</b>
Spazzatura a umido pavimenti	<b>G</b>
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	<b>M</b>
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	<b>M</b>
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	<b>M</b>
Spolveratura a umido arredi parti alte	<b>M</b>
Deragnatura	<b>M/2</b>
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.	<b>M</b>
Spolveratura ringhiere scale, mancorrenti, battiscopa e cornici in gesso ornamentali	<b>S</b>
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	<b>S</b>
Lavaggio a macchina, detersione e risanamento dei pavimenti mediante trattamento specifico con prodotti idonei (es. cere)	<b>M</b>
Pulizia e detersione pavimenti in resina comunque realizzati (ove presenti) mediante trattamento specifico con idonei prodotti, macchinari ed attrezzature	<b>G</b>
Rimozione guano dei volatili dai davanzali e balconi	<b>S</b>
Eliminazioni di macchie ed impronte dalla pavimentazione	<b>M</b>
Pulizia moquette (ove presente) con idonea attrezzatura elettromeccanica, compresa l'eventuale smacchiatura ed igienizzazione	<b>S</b>

**Area Tipo 2 - Spazi connettivi – Totale mq 28.799,08**

<b>AREA TIPO 3.1 - SERVIZI IGIENICI UFFICI</b>	<b>Frequenza</b>
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	<b>G</b>
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	<b>G</b>
Verifica e rimpinguamento dei prodotti igienici (sapone, carta igienica, rotolo asciugamani)	<b>G</b>



Detersione e disinfezione pavimenti	<b>G</b>
Lavaggio a macchina, detersione e risanamento dei pavimenti mediante trattamento specifico con prodotti idonei	<b>S</b>
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	<b>M</b>
Detersione porte in materiale lavabile	<b>S</b>
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	<b>M</b>
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	<b>M</b>
Deragnatura	<b>M/2</b>
Detersione e disinfezione sanitari	<b>G</b>
Pulizia di specchi e mensole	<b>G</b>
Pulitura distributori igienici	<b>S/2</b>
Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	<b>S</b>
Disincrostazione di lavabi, rubinetteria, wc, pavimenti anche con l'ausilio di mezzi meccanici	<b>S/2</b>

**Area Tipo 3.1 - Servizi igienici Uffici – Totale mq 1.681,87**

<b>AREA TIPO 3.2 - SERVIZI IGIENICI AREE DIDATTICA</b>	<b>Frequenza (sono previste per le attività giornaliere due turni orari uno ad inizio servizio ed il secondo dalle ore 13:30 in poi)</b>
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	<b>G/2</b>
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	<b>G/2</b>
Verifica e rimpinguamento dei prodotti igienici (sapone, carta igienica, rotolo asciugamani)	<b>G/2</b>
Detersione e disinfezione pavimenti	<b>G/2</b>
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	<b>M</b>
Detersione porte in materiale lavabile	<b>S</b>
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	<b>M</b>
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	<b>M</b>
Deragnatura	<b>M/2</b>
Detersione e disinfezione sanitari	<b>G/2</b>
Pulizia di specchi e mensole	<b>G</b>
Pulizia dei distributori igienici	<b>G</b>
Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	<b>S</b>



Disincrostazione di lavabi, rubinetteria, wc, pavimenti anche con l'ausilio di mezzi meccanici	S/2
Lavaggio a macchina, detersione e risanamento dei pavimenti mediante trattamento specifico con prodotti idonei	S

**Area Tipo 3.2 - Servizi igienici Aree didattica – Totale mq 1.299,08**

<b>AREA TIPO 4 - AREE TECNICHE</b>	<b>Frequenza</b>
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S
Detersione pavimenti	S
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2S
Spazzatura a umido pavimenti	2S
Detersione porte in materiale lavabile	2S
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M
Deragnatura	M/2
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	M
Spolveratura a umido arredi parti alte	M
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	2S
Spolveratura a umido di arredi (scrivanie, sedie, mobili, ...)	2S
Pulizia moquette (ove presente) con idonea attrezzatura elettromeccanica, compresa l'eventuale smacchiatura ed igienizzazione	S

**Area Tipo 4 - Aree tecniche – Totale mq 1.150,77**

<b>AREA TIPO 5 - AULE DIDATTICHE E LABORATORI</b>	<b>Frequenza</b>
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G/2
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G/2
Detersione pavimenti	S/3
Spolveratura a umido di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, banchi, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	S
Detersione banchi, piani di lavoro, lavagne	G
Rimozione lanugine, macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportelliere e verticali lavabili)	S



Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	<b>2S</b>
Spazzatura a umido pavimenti	<b>G</b>
Detersione porte in materiale lavabile	<b>S</b>
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	<b>M</b>
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	<b>S</b>
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	<b>S</b>
Spolveratura a umido arredi parti alte	<b>M</b>
Deragnatura	<b>M/2</b>
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aereazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	<b>S</b>

**Area Tipo 5 - Aule didattiche e Laboratori – Totale mq 24.057,36**

<b>AREA TIPO 6 – BIBLIOTECHE (compresi archivi e cantinati), SALE DI LETTURA, RIUNIONI, ecc.</b>	<b>Frequenza</b>
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	<b>G</b>
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	<b>G</b>
Detersione pavimenti	<b>S/2</b>
Spolveratura a umido, altezza operatore, di scaffali nelle parti orizzontali e verticali libere da volumi o faldoni	<b>S</b>
Spolveratura a umido di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	<b>G</b>
Rimozione lanugine, macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportelliere e verticali lavabili)	<b>S</b>
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	<b>M</b>
Spazzatura a umido pavimenti	<b>G</b>
Detersione porte in materiale lavabile	<b>S</b>
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	<b>M</b>
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	<b>M</b>
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	<b>S</b>
Spolveratura a umido arredi parti alte	<b>M</b>
Deragnatura	<b>M/2</b>
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette	<b>S</b>



aereazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, attorno ai mobili ecc.)	
--	--

**Area Tipo 6 - Biblioteche e sale di lettura – Totale mq 4.999,45**

<b>AREA TIPO 7 - AREE ESTERNE NON A VERDE</b>	<b>Frequenza</b>
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	<b>G</b>
Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti	<b>G</b>
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	<b>S</b>
Pulizia sporgenze, balconi, terrazze e coperture da escrementi piccioni	<b>S</b>
Pulizia scale esterne di sicurezza	<b>S</b>
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, chiusini ecc.	<b>S</b>
Sanificazione contenitori portarifiuti	<b>S</b>
Pulizia dei percorsi pedonali, dei viali, delle strade, dei cortili, dei marciapiedi, delle rampe esterne ecc. compresa la spazzatura del fogliame e la raccolta dei rifiuti	<b>S</b>
Svuotamento posacenere esterni e pulizia degli stessi	<b>G</b>

**Area Tipo 7 - Aree esterne non a verde – Totale mq 29.788,63**

<b>AREA TIPO 8 – RAPPRESENTANZA (DIREZIONI DI DIPARTIMENTO E RELATIVI UFFICI, AULE MAGNE)</b>	<b>Frequenza</b>
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	<b>G/2</b>
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	<b>G</b>
Detersione pavimenti	<b>S/2</b>
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.)	<b>S</b>
Rimozione lanugine, macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	<b>S</b>
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	<b>2S</b>
Spazzatura a umido pavimenti	<b>G</b>
Detersione porte in materiale lavabile	<b>S</b>
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	<b>M</b>



Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	<b>S</b>
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	<b>S</b>
Spolveratura a umido arredi parti alte	<b>M</b>
Deragnatura	<b>M/2</b>
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aereazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	<b>S</b>
Aspirazione/battitura pavimenti tessili, tappeti, stuoie, zerbini	<b>S</b>
Lavaggio a macchina, detersione e risanamento dei pavimenti mediante trattamento specifico con prodotti idonei	<b>M</b>
Pulizia moquette (ove presente) con idonea attrezzatura elettromeccanica, compresa l'eventuale smacchiatura ed igienizzazione	<b>S</b>

**Area Tipo 8 – Rappresentanza – Totale mq 1.075,02**

**ATTIVITÀ STRAORDINARIE**

Sono considerate attività straordinarie tutte le prestazioni di pulizia che non rientrano nell'ordinarietà e/o nella frequenza ordinarietà del servizio e, quindi non programmabili in quanto connesse a fattori non prevedibili.

Tali attività saranno espletate a seguito di specifica richiesta nei tempi e nelle modalità indicate dalla stazione appaltante.

Potranno riguardare in modo esemplificativo e non esaustivo le seguenti attività: presidi, aspirazione acque reflue, aspirazione versamenti d'acqua e/o liquidi, aspirazione pavimenti flottanti, presidi aggiuntivi, interventi di spurgo servizi igienici o condotte di scarico, pulizie locali a seguito di eventi particolari o cessazione di lavori edili, sanificazione di locali per emergenze sanitarie, nonché quant'altro non rientri nelle previsioni ordinarie stabilite nel presente appalto.



#### DURATA

La durata dell'appalto è di **3 ANNI (36 MESI) a far data dalla stipula del contratto**, fatti salvi i provvedimenti emanati dall'autorità giurisdizionale competente (Consiglio di Stato) nell'eventualità di una riforma della sentenza del Tar Lazio n.14749 del 23.12.2019 e/o di una sospensione medio tempore dei suoi effetti.

Nei primi sei mesi di svolgimento del servizio, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora il servizio di pulizia non sia reso in modo soddisfacente, di recedere dal contratto, dando un preavviso all'appaltatore di almeno 30 giorni, con escussione della cauzione definitiva, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

#### QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO

<b>SDAPA 3 anni</b>	<b>Importi stimati da ridefinire in procedura</b>	
Servizi di pulizia ordinaria a canone	€ 3.122.917,87	
Attività straordinarie	€ 46.843,77	
Disinfestazione	€ 37.475,01	
<b>Valore complessivo dell'appalto</b>		€ 3.207.236,65
di cui oneri per la sicurezza	€ 64.144,73	
<b>IMPORTO A BASE DI GARA</b>	<b>€ 3.143.091,92</b>	
Somme a disposizione:		
Fondo incentivante (2% di € 3.207.236,65)		€ 64.144,73
Iva 22% su € 3.207.236,65		€ 705.592,06
Eventuali somme per aggiornamento ISTAT (IVA compresa)		€ 117.384,86
Pubblicità esito		€ 4.400,00
Contributo ANAC		€ 600,00
Arrotondamento		€ 641,70
Totale somme a disposizione		892.763,35
<b>TOTALE</b>		<b>€ 4.100.000,00</b>

Gli importi di cui al presente quadro economico sono stati calcolati sulla scorta dei dati di cui alle schede esplicative allegare al presente Progetto.



## MACCHINARI, ATTREZZATURE E MATERIALI DI CONSUMO

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto nel rispetto dei criteri ambientali minimi prescritti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 24 maggio 2012, richiamato dall'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 ed in particolare in osservanza di quanto previsto ai punti 6.1 e 6.2 del predetto D.M., ai quali si fa in toto rinvio.

Pertanto, i prodotti utilizzati ai sensi del combinato disposto di cui al citato art. 34, co. 2, del D. Lgs. 50/2016 e DM del 24 maggio 2012 e DM del 24 maggio 2016, dovranno essere in possesso di un'eco-etichetta rilasciata nel rispetto dei suddetti requisiti minimi (es. EU Eco-label o altra etichetta equivalente) e comunque la conformità deve essere assicurata secondo le modalità indicate dal richiamato DM del 24 maggio 2012.

In osservanza di quest'ultimo DM l'appaltatore non potrà utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante ed è vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale (tranne per l'uso esclusivo di spolveratura a secco di opere artistiche e comunque previa autorizzazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto).

Saranno a carico dell'appaltatore gli oneri relativi alle attrezzature ed alle macchine ed ai materiali di consumo (detersivi, abrasivi, cere, scope, stracci, prodotti specifici, ecc.) inerenti il servizio di pulizia.

L'acqua e l'energia elettrica necessarie per l'espletamento del servizio sono a carico dell'Amministrazione Universitaria.

La Ditta, per l'espletamento del servizio, dovrà:

- impiegare esclusivamente attrezzature e macchine conformi alle norme antinfortunistiche europee in materia di sicurezza e salute, marchiate con le diciture CE - Comunità Europea ed IMQ-Marchio di qualità quali carrelli, monospazzole, aspiraliquidi, aspirapolveri di tipo normale ed industriale, carrelli avvolgicavi, lucidatrici ad alta velocità, carrelli per la raccolta ed il trasporto rifiuti, idropulitrici, macchine a vapore ad alta temperatura per disinfezione dei servizi igienici, macchine automatiche motoscope, lavasciuga per lavaggio pavimenti, guanti in neoprene, mascherine antipolvere e quant'altro riterrà utile ed opportuno per l'espletamento del servizio in argomento;
- impiegare, per la pulizia delle superfici delle aree scoperte, oltre alle normali attrezzature, aspirafoglie carrellato a spinta o a trazione;
- provvedere, a propria cura e spese, all'eventuale installazione temporanea di ponteggi, trabattelli e/o altri idonei mezzi di sollevamento o sospesi, conformi alle norme europee in materia di sicurezza, per il lavaggio dei vetri esterni;
- provvedere affinché tutti i macchinari, mezzi d'opera, apparecchiature e utensili occorsi nell'espletamento del servizio siano celermente rimossi alla fine dei lavori;
- custodire le attrezzature tecniche, le macchine, i materiali ed i prodotti utilizzati in appositi locali adibiti a questo uso messi a disposizione dell'Ateneo o, comunque, in luoghi sicuri. I prodotti dovranno essere ben conservati (taniche chiuse e non sottoposte a diluizione) in bottiglie o barattoli o fustini con etichette chiare (non anonimi o privi delle necessarie indicazioni e/o diciture). L'Amministrazione Universitaria non sarà



responsabile in caso di danneggiamento o furto, da parte di ignoti, delle apparecchiature e dei materiali custoditi dall'Appaltatore nonché dei danni cagionati dall'utilizzo degli stessi a terzi e a beni o a persone appartenenti all'Amministrazione;

- assicurare che attrezzature e macchine utilizzate siano sempre in quantità tale da garantire le pulizie ordinarie di tutte le strutture;

- assicurare che materiali e prodotti stoccati siano sempre in quantità tale da garantire le pulizie ordinarie di tutte le strutture;

- impiegare, per l'esecuzione delle prestazioni richieste, una gamma di macchinari di tipo industriale, conformi alla Nuova Direttiva Macchine 2006/42/CE recepita in Italia con il D. Lgs. 27 gennaio 2010 n° 17;

- adoperare attrezzature e macchine adeguate, per quanto attiene la sicurezza elettrica, al tipo di ambiente in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi, ecc.) ed all'alimentazione elettrica;

- impiegare attrezzature e macchine rispondenti ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di livelli massimi di rumorosità ed, in ogni caso, a ridotto impatto ambientale;

- fornire, a richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, la dimostrazione dell'idoneità per numero e caratteristiche di tutte le attrezzature ed i materiali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio;

- utilizzare prodotti a ridotto impatto ambientale ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 34, co. 2, del D. Lgs. 50/2016 e DM del 24 maggio 2012 e DM del 24 maggio 2016, il cui acquisto è totalmente a carico dell'Appaltatore, rispondenti alle normative vigenti in materia di etichettatura, dosaggi, pericolosità, ecc. e che devono risultare atossici e con biodegradabilità rapida;

- produrre al Direttore dell'Esecuzione del Contratto un rapporto annuale sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio ceratura delle superfici) durante il periodo di riferimento, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta del citato Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

- fornire ogni operatore di un carrello combinato per il lavaggio, munito di attrezzi e di materiali omologati a norma di legge, diversificati per ogni specifico uso. L'appaltatore è obbligato ad utilizzare macchinari adeguati per la pulizia ed il lavaggio delle superfici interessate dal servizio;

- l'Appaltatore è tenuto alla fornitura di sacchetti del colore rispettivamente previsto per la raccolta dei seguenti materiali: carta e cartone; plastica e lattine; vetro; indifferenziato. Dovrà, altresì, rispettare le ulteriori eventuali indicazioni in materia di rifiuti impartite dall'Ateneo o dal concessionario del servizio pubblico di raccolta.

In via generale, si sottolinea che l'impiego dei macchinari e delle attrezzature dovrà avvenire secondo criteri di razionalità in relazione alle caratteristiche ed ampiezza degli spazi, tenuto conto delle potenzialità offerte dagli strumenti a ridotto impatto ambientale disponibili sul mercato.



A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'Appaltatore per il servizio de quo dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'Appaltatore stesso.

I materiali impiegati devono essere rispondenti alla vigente normativa, ivi compreso il DM del 24 maggio 2012 (ad esempio in materia di biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

Tutti i prodotti da impiegare per la pulizia (detergenti, detergenti-disinfettanti, disincrostanti, emulsioni polimeriche, sacchi spazzatura di diversa natura e specie, ecc.) saranno forniti a cura e spese dell'Appaltatore e dovranno essere conformi alle norme di igiene, sicurezza e tutela ambientale.

Ogni variazione apportata dall'appaltatore all'uso di prodotti (detergenti, disinfettanti, ecc.) rispetto alle indicazioni fornite dovrà essere sottoposta al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, consegnando per ciascun prodotto le relative Schede di sicurezza, redatte in lingua italiana.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto può effettuare verifiche a campione di detergenti e disinfettanti in uso.

#### RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla scrupolosa raccolta differenziata del materiale riciclabile (carta, plastica, alluminio, vetro e materiale differenziabile) mediante appositi contenitori per la raccolta differenziata, posizionati all'interno degli uffici e all'esterno.

L'Aggiudicatario è tenuto alla periodica rimozione e al conferimento esterno presso le isole di raccolta dei rifiuti predisposti dall'Amministrazione comunale.

L'appaltatore dovrà rispettare il calendario e le modalità di esposizione dei rifiuti, differenziati a seconda della tipologia degli stessi, fissati dal concessionario del servizio pubblico di raccolta, nonché le ulteriori indicazioni fornite dall'Ateneo.

In particolare, qualora necessario, l'Appaltatore dovrà provvedere al trasporto dei contenitori della raccolta differenziata nei punti a ciò deputati ed al loro riposizionamento all'interno delle strutture universitarie successivamente al prelievo dei rifiuti da parte del predetto concessionario.

Si precisa che eventuali multe a carico dell'Università, relative ad errate esposizioni, saranno addebitate interamente all'appaltatore.

L'appaltatore è tenuto, altresì, ad un controllo visivo di quanto raccolto nei contenitori destinati alla raccolta differenziata e alla raccolta dei rifiuti indifferenziati ed a comunicare tempestivamente al Direttore dell'Esecuzione del Contratto eventuali difformità e/o abusi nel conferimento dei rifiuti medesimi.

La rimozione dei rifiuti dovrà essere effettuata anche in osservanza delle norme impartite dal Comune sulla raccolta differenziata.

In relazione alla raccolta differenziata di carta, vetro e plastica, l'impresa dovrà:



- contribuire alla corretta realizzazione della raccolta differenziata all'interno ed all'esterno di tutte le strutture universitarie;
- eseguire tutte le istruzioni che l'Amministrazione ritenga opportuno impartire ai fini di una migliore gestione dei rifiuti da raccolta differenziata;
- adeguarsi alle eventuali nuove modalità operative previste dal concessionario del servizio pubblico di raccolta dei rifiuti o dall'Amministrazione, senza alcun onere ulteriore per l'Amministrazione;
- evitare l'accumulo di sacchi e di rifiuti nelle aiuole, nelle aree piantumate, nei cortili e in prossimità delle entrate ed all'interno degli edifici universitari;
- segnalare la non corretta realizzazione della raccolta differenziata al Direttore dell'Esecuzione del Contratto al fine di consentire a quest'ultimo di effettuare le opportune segnalazioni ai responsabili delle strutture interessate.

#### PENALITÀ

La vigilanza sulla corretta esecuzione del servizio compete al Rup e/o al Dec, con più ampia facoltà e nei modi ritenuti più opportuni.

Ai sensi dell'art. 113-bis del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore verranno applicate le penali di cui al presente articolo commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto.

Per il mancato espletamento del servizio o l'espletamento non conforme ai requisiti qualitativi offerti, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di comminare all'aggiudicatario le seguenti penali:

	<b>Ipotesi di irregolarità</b>	<b>Misura della penale</b>
a)	Mancato espletamento - anche per un solo giorno - del servizio di pulizia ordinaria	La penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale sarà applicata moltiplicandola per ciascun immobile e/o parte di esso ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino. <i>Formula: (1 per mille x importo netto contratto) x n. giorni di ritardo = importo penale</i>
b)	Espletamento - anche per un solo giorno - del servizio di pulizia ordinaria in maniera incompleta o carente rispetto a quanto indicato nel contratto	La penale pari allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale sarà applicata moltiplicandola per ciascun immobile e/o parte di esso dove il servizio è stato eseguito in modo incompleto o carente e per ciascuno dei giorni, fino al ripristino. <i>Formula: (0,3 per mille x importo netto contratto) x n. giorni di ritardo = importo penale;</i>



c)	Mancato o incompleto o carente espletamento del servizio di pulizia periodica (settimanale e/o mensile)	La penale pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale sarà applicata moltiplicandola per ciascun immobile e/o parte di esso ove il servizio non è stato eseguito e per ogni settimana e/o mese di ritardo nell'espletamento del servizio stesso fino al ripristino. <i>Formula: (0,5 per mille x ammontare netto contrattuale) x n. settimane/mesi di ritardo = importo penale</i>
d)	Mancato, carente o incompleto invio dell'elenco nominativo di tutti i lavoratori utilizzati nell'esecuzione dell'appalto, la penale sarà applicata moltiplicandola per ogni giorno successivo al termine stabilito per l'invio dell'elenco	0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale
e)	Mancato utilizzo e/o mancata conformità delle divise del personale e/o dei cartellini identificativi del personale	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale
f)	Mancato rispetto delle norme di sicurezza qualora non sia successo alcun incidente o grave anomalia	1 per mille dell'ammontare netto contrattuale
g)	Utilizzo di prodotti non conformi a quelli dichiarati in sede di offerta e/o non corrispondenti alle caratteristiche ecologiche indicate nel presente capitolato e/o nell'offerta tecnica presentata	0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale
h)	Qualora in corso di esecuzione del contratto l'Impresa utilizzi personale assunto non regolarmente	1 per mille per ogni persona non in regola
i)	<u>Mancata fornitura dei prodotti igienici e/o mancato rimpinguamento giornaliero degli stessi</u>	La penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale sarà applicata moltiplicandola per ciascun immobile e/o parte di esso ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino. <i>Formula: (1 per mille x importo netto contratto) x n. giorni di ritardo = importo penale</i>
l)	Utilizzo di attrezzatura e/o strumenti di lavoro non conformi alle normative di	La penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale sarà



	settore e/o a quanto richiesto dal capitolato e/o dichiarato in sede di offerta	applicata moltiplicandola per ciascun immobile e/o parte di esso ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino. <i>Formula: (1 per mille x importo netto contratto) x n. giorni di ritardo = importo penale</i>
m)	Utilizzo di prodotti non conformi alle normative di settore e/o a quanto richiesto dal capitolato e/o dichiarato in sede di offerta	La penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale sarà applicata moltiplicandola per ciascun immobile e/o parte di esso ove il servizio non è stato eseguito e per ciascuno dei giorni di interruzione del servizio stesso fino al ripristino. <i>Formula: (1 per mille x importo netto contratto) x n. giorni di ritardo = importo penale</i>

In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione del servizio o di violazione delle disposizioni, la Stazione Appaltante dispone l'applicazione delle penali preceduta dalla formale contestazione inviata a mezzo PEC.

L'Impresa ha facoltà di opporsi presentando le proprie controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni lavorativi successivi alla data di ricezione della PEC.

Qualora l'ammontare delle penali applicate dovesse superare il 10% dell'importo complessivo dell'appalto, l'Università potrà procedere alla risoluzione del contratto, fatta salva la richiesta di risarcimento per eventuali maggiori danni.

L'esecuzione in danno non esime l'Impresa dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

In caso di arbitraria sospensione del servizio da parte dell'Impresa, l'Amministrazione, oltre all'applicazione delle penali, provvederà a trattenere un importo pari alle ore o frazioni di ore non prestate corrispondenti al periodo di arbitraria sospensione e, ove lo ritenga opportuno, alla esecuzione in danno dei lavori sospesi con addebito all'Impresa della spesa eccedente la quota di corrispettivo trattenuta e salva ogni altra ragione e/o azione.

#### RIFUSIONE DANNI

Per ottenere la rifusione dei danni, il rimborso delle spese ed il pagamento delle penalità, la Stazione Appaltante può rivalersi mediante trattenuta sui crediti dell'Appaltatore per servizi già eseguiti. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare delle penalità verrà addebitato sulla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

*Il presente contenuto sarà trasfuso ed integrato sulla scorta delle indicazioni del Bando Istitutivo SDAPA Consip.*