



Università degli Studi di Palermo

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO, CON LE MODALITA' DELL'ACCORDO QUADRO DI CUI ALL'ART. 59 DEL D. LGS. N. 163 DEL 12/04/2006, DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DEGLI EDIFICI UNIVERSITARI PER IL QUADRIENNIO 2010-2013.

Art. 1

Oggetto dell'accordo quadro.

L'accordo quadro ha per oggetto il servizio di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione dei locali degli uffici amministrativi centrali, delle Facoltà, dei Dipartimenti, delle sedi sparse dell'Università degli Studi di Palermo, nonché del Complesso Polididattico – ed. n. 19, al Parco d'Orleans; il servizio di pulizia riguarda le Strutture analiticamente descritte nell'elenco segnato di lettera A) e allegato al presente Capitolato.

Art. 2

Durata del servizio.

Il servizio avrà inizio, per ciascuna Struttura, dalla data di stipula del relativo contratto attuativo, mentre la data di scadenza resta fissata per il 31/12/2013, così come previsto dall'art. 6 del Contratto normativo.

Art. 3

Importo contrattuale e modalità di pagamento.

L'importo contrattuale e le modalità di pagamento sono determinati, per ciascun contratto attuativo, con le modalità prescritte, rispettivamente, dall'art. 7 e dall'art. 8 del sopracitato contratto normativo.

Art. 4

Modalità di esecuzione dell'accordo quadro in funzione delle destinazioni d'uso dei locali.

4.1) STUDI.

a) Dovranno essere eseguite giornalmente le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- depolverizzazione, mediante aspirapolvere, di tutte le superfici ricoperte con *moquette*, nonché dei tappeti;
- spolveratura di tutto il mobilio, dei davanzali interni ed ove possibile anche quelli esterni;
- spolveratura con prodotti idonei delle attrezzature (*computers*, stampanti, etc.);

- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.

b) Dovranno essere eseguite a giorni alterni le seguenti operazioni:

- lavaggio con opportuni prodotti di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti), nonché, ove esistenti, anche dei pavimenti fluttuanti, la cui pulizia dovrà essere effettuata con stracci o similari opportunamente strizzati e non gocciolanti.

c) Dovranno essere eseguite ogni quindici giorni le seguenti operazioni:

- nel caso di pavimenti in PVC o in gomma: lavaggio con monospazzola di setola morbida o con normale straccio, eseguito con sgrassante adeguato;
- pulizia accurata di tutti gli zocchetti o battiscopa;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele;
- disinfezione degli apparecchi telefonici.

d) Dovranno essere eseguite una volta al mese le seguenti operazioni:

- spazzamento e lavaggio dei balconi;
- pulizia delle tende di qualunque tipo, tapparelle, corpi illuminanti, caloriferi, condizionatori e similari e quant'altro esistente negli ambienti e non specificatamente menzionato;
- lucidatura di tutti gli ottoni e delle parti metalliche ovunque posti.

e) Dovranno essere eseguite ogni due mesi le seguenti operazioni:

- lavaggio dei vetri delle finestre e, ove esistenti, delle vetrate, sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia;
- sgrassatura, deceratura e ceratura dei pavimenti in genere con macchinari, attrezzature e materiali idonei, ivi compresi i pavimenti in P.V.C., salvo diversa indicazione, ad insindacabile giudizio dell'Università, in caso di convegni, conferenze, seminari etc. per i pavimenti, i corridoi ed ambienti di rappresentanza;
- pulizia dei *top* di chiusura dei mobili alti (armadi scaffalature, ecc.);
- aspirazione della polvere di tutti i libri, riviste, ecc., successiva risistemazione, previo lavaggio
- di tutte le superfici interne degli armadi e degli scaffali. Per l'aspirazione della polvere
- dovranno essere utilizzate idonee apparecchiature, quali aspiratori con filtro a perdere, e
- prodotti aventi capacità elettrostatiche in grado di catturare le polveri evitando il ridiffondersi
- delle stesse.

f) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- lavatura di tende, veneziane e similari;
- aspiratura e pulitura dei sottopavimenti;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti dalla polvere.

4.2) BIBLIOTECHE.

a) Dovranno essere eseguite giornalmente le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- spolveratura di tutto il mobilio, porte, scrivanie, scaffalature e degli arredi e dei davanzali interni ed ove possibile anche quelli esterni;
- spolveratura con prodotti idonei delle attrezzature (*computers*, stampanti, etc.);
- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.

b) Dovranno essere eseguite a giorni alterni le seguenti operazioni:

- lavaggio con opportuni prodotti di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti), nonché, ove esistenti, anche dei pavimenti fluttuanti, la cui pulizia dovrà essere effettuata con stracci o similari opportunamente strizzati e non gocciolanti.

c) Dovranno essere eseguite ogni quindici giorni le seguenti operazioni:

- nel caso di pavimenti in PVC o in gomma: lavaggio con monospazzola di setola morbida o con normale straccio, eseguito con sgrassante adeguato;
- pulizia accurata di tutti gli zoccolotti o battiscopa;
- disinfezione, ove esistenti, degli apparecchi telefonici;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele.

d) Dovranno essere eseguite una volta al mese le seguenti operazioni:

- spazzamento e lavaggio dei balconi;
- pulizia delle tende di qualunque tipo, tapparelle, corpi illuminanti, caloriferi, condizionatori e similari e quant'altro esistente negli ambienti e non specificatamente menzionato;
- lucidatura di tutti gli ottoni e delle parti metalliche ovunque posti.

e) Dovranno essere eseguite ogni due mesi le seguenti operazioni:

- lavaggio dei vetri delle finestre e, ove esistenti, delle vetrate sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia;
- sgrassatura, deceratura e ceratura dei pavimenti in genere con macchinari, attrezzature e materiali idonei, ivi compresi i pavimenti in P.V.C., salvo diversa indicazione, ad insindacabile giudizio dell'Università, in caso di convegni, conferenze, seminari etc. per i pavimenti, i corridoi ed ambienti di rappresentanza;
- pulizia dei *top* di chiusura dei mobili alti (armadi scaffalature, ecc.).

f) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- lavatura di tende, veneziane e similari;
- aspiratura e pulitura dei sottopavimenti;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti dalla polvere.

g) Dovranno essere eseguite annualmente nelle biblioteche le seguenti operazioni:

in accordo con il responsabile della biblioteca, aspirazione della polvere di tutti i libri, riviste, ecc., anche se depositati in armadi o scaffali posti in altri locali, successiva risistemazione, previo lavaggio di tutte le superfici interne degli armadi e degli scaffali. Per l'aspirazione della polvere dovranno essere utilizzate idonee apparecchiature, quali aspiratori con filtro a perdere, e prodotti aventi capacità elettrostatiche in grado di catturare le polveri evitando il ridiffondersi delle stesse.

4.3) AULE.

In detta tipologia sono da ricomprendersi, ove esistenti, anche gli spazi espositivi e museali.

a) Dovranno essere eseguite giornalmente le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- pulitura delle lavagne in ardesia con stracci asciutti (vietato l'uso di acqua o altri prodotti liquidi) o, se in materiale plastico, con stracci e prodotti non abrasivi;
- pulizia e depolverizzazione dei portageggi e dei cancellini delle lavagne;
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- spolveratura di tutto il mobilio, porte, scrivanie, banchi di lavoro, vetrine e degli arredi e di davanzali interni ed ove possibile anche quelli esterni;
- spolveratura con prodotti idonei delle attrezzature (*computers*, stampanti, etc.);

- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.

b) Dovranno essere eseguite a giorni alterni le seguenti operazioni:

- lavaggio con opportuni prodotti di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti), nonché, ove esistenti, anche dei pavimenti fluttuanti, la cui pulizia dovrà essere effettuata con stracci o similari opportunamente strizzati e non gocciolanti.

c) Dovranno essere eseguite ogni quindici giorni le seguenti operazioni:

- nel caso di pavimenti in PVC o in gomma: lavaggio con monospazzola di setola morbida o con normale straccio, eseguito con sgrassante adeguato;
- pulizia accurata di tutti gli zoccoletti o battiscopa;
- disinfezione, ove esistenti, degli apparecchi telefonici;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele.

d) Dovranno essere eseguite una volta al mese le seguenti operazioni:

- spazzamento e lavaggio dei balconi;
- pulizia delle tende di qualunque tipo, tapparelle, corpi illuminanti, caloriferi, condizionatori e similari e quant'altro esistente negli ambienti e non specificatamente menzionato;
- lucidatura di tutti gli ottoni e delle parti metalliche ovunque posti.

e) Dovranno essere eseguite ogni due mesi le seguenti operazioni:

- lavaggio dei vetri delle finestre ed ove esistenti delle vetrate sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia;
- sgrassatura, deceratura e ceratura dei pavimenti in genere con macchinari, attrezzature e materiali idonei, ivi compresi i pavimenti in P.V.C., salvo diversa indicazione, ad insindacabile giudizio dell'Università, in caso di convegni, conferenze, seminari etc. per i pavimenti, i corridoi.

f) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- lavatura di tende, veneziane e similari;
- aspiratura e pulitura dei sottopavimenti;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti dalla polvere.

4.3.1. AULE MAGNE.

Nelle aule magne delle Facoltà il servizio di pulizia va effettuato come sotto specificato, salvo diversa indicazione, ad insindacabile giudizio dell'Università, in caso di convegni, conferenze, seminari etc.

a) Dovranno essere eseguite due volte la settimana le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- pulitura di lavagne in ardesia con stracci asciutti (vietato l'uso di acqua o altri prodotti liquidi) o, se in materiale plastico, con stracci e prodotti adeguati e non abrasivi;
- pulizia e depolverizzazione dei portageggi e dei cancellini delle lavagne;
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- depolverizzazione, mediante aspirapolvere, di tutte le superfici ricoperte con *moquette*, nonché dei tappeti;
- spolveratura di tutto il mobilio, porte, scrivanie, arredi ecc., dei davanzali interni e, ove possibile, anche di quelli esterni;
- spolveratura con prodotti idonei delle attrezzature (lavagne luminose, proiettori, etc.);

- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.
- lavaggio con opportuni prodotti di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti), nonché, ove esistenti, anche dei pavimenti fluttuanti la cui pulizia dovrà essere effettuata con stracci o similari opportunamente strizzati e non gocciolanti.

b) Dovranno essere eseguite ogni quindici giorni le seguenti operazioni:

- nel caso di pavimenti in PVC o in gomma: lavaggio con monospazzola di setola morbida o con normale straccio, eseguito con sgrassante adeguato;
- pulizia accurata di tutti gli zoccolotti o battiscopa;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele;
- depolverizzazione delle poltrone con adeguata apparecchiatura.

c) Dovranno essere eseguite una volta al mese le seguenti operazioni:

- pulizia delle tende di qualunque tipo, tapparelle, corpi illuminanti, caloriferi, condizionatori e similari e quant'altro esistente negli ambienti e non specificatamente menzionato;
- lucidatura di tutti gli ottoni e delle parti metalliche ovunque posti.

d) Dovranno essere eseguite ogni due mesi le seguenti operazioni:

- lavaggio dei vetri delle finestre e, ove esistenti, delle vetrate sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia;
- sgrassatura, deceratura e ceratura dei pavimenti in genere con macchinari, attrezzature e materiali idonei, ivi compresi, ove esistenti, i pavimenti in P.V.C., salvo diversa indicazione, ad insindacabile giudizio dell'Università, in caso di convegni, conferenze, seminari etc. per i pavimenti, i corridoi ed ambienti di rappresentanza.

e) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- lavatura di tende, veneziane e similari;
- aspiratura e pulitura dei sottopavimenti ove esistenti;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti dalla polvere.

4.4) LABORATORI.

Si specifica che gli interventi da effettuarsi presso i laboratori, considerata la particolare natura degli oggetti in essi presenti e tenuto conto delle diverse tipologie di rischio chimico, elettrico e biologico, devono essere preventivamente concordati/pianificati con i Responsabili dei Laboratori stessi,

a) Dovranno essere eseguite giornalmente le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- spolveratura di tutto il mobilio, porte, scrivanie, banchi da lavoro, vetrine, nonché dei davanzali interni e, ove possibile, anche di quelli esterni;
- spolveratura con prodotti idonei delle attrezzature, della strumentazione e dei manufatti;
- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori;
- pulizia completa degli stabulari annessi ai laboratori.

b) Dovranno essere eseguite a giorni alterni le seguenti operazioni:

- lavaggio, con opportuni prodotti, di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti), nonché, ove esistenti, anche dei pavimenti fluttuanti, la cui pulizia dovrà essere effettuata con stracci o similari opportunamente strizzati e non gocciolanti.

c) Dovranno essere eseguite ogni quindici giorni le seguenti operazioni:

- nel caso di pavimenti in PVC o in gomma: lavaggio con monospazzola di setola morbida o con normale straccio, eseguito con sgrassante adeguato;
- pulizia accurata di tutti gli zoccolotti o battiscopa;
- disinfezione, ove esistenti, degli apparecchi telefonici;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele.

d) Dovranno essere eseguite una volta al mese le seguenti operazioni:

- spazzamento e lavaggio dei balconi;
- pulizia delle tende di qualunque tipo, tapparelle, corpi illuminanti, caloriferi, condizionatori e similari e quant'altro esistente negli ambienti e non specificatamente menzionato;
- lucidatura di tutti gli ottoni e delle parti metalliche ovunque posti.

e) Dovranno essere eseguite ogni due mesi le seguenti operazioni:

- lavaggio dei vetri delle finestre e, ove esistenti, delle vetrate sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia;
- sgrassatura, deceratura e ceratura dei pavimenti in genere con macchinari, attrezzature e materiali idonei, ivi compresi i pavimenti in P.V.C.;
- pulizia dei *top* di chiusura dei mobili alti (armadi scaffalature, ecc.).

f) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- lavatura di tende, veneziane e similari;
- aspiratura e pulitura dei sottopavimenti;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti dalla polvere.

4.5) UFFICI.

a) Dovranno essere eseguite giornalmente le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- depolverizzazione, mediante aspirapolvere, di tutte le superfici ricoperte con *moquette*, nonché dei tappeti;
- spolveratura di tutto il mobilio, dei davanzali interni e, ove possibile, anche di quelli esterni;
- spolveratura con prodotti idonei delle attrezzature (*computers*, stampanti, etc.);
- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.

b) Dovranno essere eseguite a giorni alterni le seguenti operazioni:

- lavaggio con opportuni prodotti di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti), nonché ove esistenti, anche dei pavimenti fluttuanti la cui pulizia dovrà essere effettuata con stracci o similari opportunamente strizzati e non gocciolanti.

c) Dovranno essere eseguite ogni quindici giorni le seguenti operazioni:

- nel caso di pavimenti in PVC o in gomma: lavaggio con monospazzola di setola morbida o con normale straccio, eseguito con sgrassante adeguato;
- pulizia accurata di tutti gli zoccolotti o battiscopa;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele;
- disinfezione degli apparecchi telefonici.

d) Dovranno essere eseguite una volta al mese le seguenti operazioni:

- spazzamento e lavaggio dei balconi;
- pulizia delle tende di qualunque tipo, tapparelle, corpi illuminanti, caloriferi, condizionatori e similari e quant'altro esistente negli ambienti e non specificatamente menzionato;

- lucidatura di tutti gli ottoni e delle parti metalliche ovunque posti.

e) Dovranno essere eseguite ogni due mesi le seguenti operazioni:

- lavaggio dei vetri delle finestre e, ove esistenti, delle vetrate sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia;
- sgrassatura, deceratura e ceratura dei pavimenti in genere con macchinari, attrezzature e materiali idonei, ivi compresi i pavimenti in P.V.C., salvo diversa indicazione, ad insindacabile giudizio dell'Università, in caso di convegni, conferenze, seminari etc. per i pavimenti, i corridoi ed ambienti di rappresentanza;
- pulizia dei *top* di chiusura dei mobili alti (armadi, scaffalature, ecc.).

f) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- lavatura di tende, veneziane e similari;
- aspiratura e pulitura dei sottopavimenti;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti dalla polvere.

4.6) LOCALI COMUNI, TECNOLOGICI, ARCHIVI E SERVIZI IGIENICI.

4.6.1. Locali comuni.

a) Dovranno essere eseguite una volta al giorno le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- depolverizzazione, mediante aspirapolvere, di tutte le superfici ricoperte con *moquette*, nonché dei tappeti;
- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.

b) Dovranno essere eseguite a giorni alterni le seguenti operazioni:

- lavaggio con opportuni prodotti di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti) esclusi i porticati.

c) Dovranno essere eseguite due volte alla settimana le seguenti operazioni:

- spazzamento di terrazzi, cortili interni e porticati, nonché, ove necessario, la pulizia delle aiuole con eliminazione di carte ecc., nonché spazzamento dei marciapiedi antistanti le Strutture e raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.

d) Dovranno essere eseguite ogni quindici giorni le seguenti operazioni:

- nel caso di pavimenti in PVC o in gomma: lavaggio con monospazzola di setola morbida o con normale straccio, eseguito con sgrassante adeguato;
- pulizia accurata di tutti gli zoccoletti o battiscopa;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele.
- pulizia mediante spolveratura con attrezzature e materiali idonei di tutte le superfici del mobilio di qualunque tipo e qualità e fino a qualunque altezza.

e) Dovranno essere eseguite una volta al mese le seguenti operazioni:

- pulizia delle tende di qualunque tipo, tapparelle, corpi illuminanti, caloriferi, condizionatori e similari e quant'altro esistente negli ambienti e non specificatamente menzionato;
- lucidatura di tutti gli ottoni e delle parti metalliche ovunque posti.

f) Dovranno essere eseguite ogni due mesi le seguenti operazioni:

- lavaggio dei vetri delle finestre e, ove esistenti, delle vetrate sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia,
- sgrassatura, deceratura e ceratura dei pavimenti in genere con macchinari, attrezzature e materiali idonei, ivi compresi i pavimenti in P.V.C., salvo diversa indicazione, ad insindacabile giudizio dell'Università, in caso di convegni, conferenze, seminari etc. per gli ingressi, le scale, i pianerottoli ed i corridoi.

g) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- lavatura di tende, veneziane e similari;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti dalla polvere.

4.6.2. Centrali Tecnologiche.

a) Dovranno essere eseguite, nelle centrali, una volta ogni due mesi le seguenti operazioni:

- spazzatura di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- spolveratura, ove esistenti, di davanzali interni ed ove possibile anche quelli esterni;
- pulizia accurata di tutti gli zoccolotti o battiscopa;
- le pareti ed i soffitti saranno tenuti netti da ragnatele e polvere;
- lavaggio dei vetri delle finestre e, ove esistenti, delle vetrate sia all'interno che all'esterno, di qualunque forma, dimensione e tipologia;
- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso i cassonetti della N.U.

b) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- spazzamento dei percorsi di collegamento e pulitura con prodotti idonei di porte e corpi illuminanti;
- lavatura, delle centrali tecnologiche, con opportune apparecchiature.

4.6.3 Archivi.

a) Dovranno essere eseguite una volta alla settimana le seguenti operazioni:

- spazzamento di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti);
- svuotamento e relativa pulitura di tutti i cestini gettacarte e dei posacenere;
- spolveratura di tutto il mobilio, porte, scrivanie, scaffalature e degli arredi e dei davanzali interni ed ove possibile anche quelli esterni;
- spolveratura con prodotti idonei delle attrezzature (*computers*, stampanti, etc.);
- raccolta e scarico di tutto il materiale risultante dalle operazioni di pulizia presso gli appositi contenitori.

b) Dovranno essere eseguite due volte alla settimana le seguenti operazioni:

- lavaggio con opportuni prodotti di tutte le superfici orizzontali (tutti i tipi di pavimenti)

c) Dovranno essere eseguite ogni sei mesi le seguenti operazioni:

- spazzamento dei percorsi di collegamento e pulitura con prodotti idonei di porte e corpi illuminanti;

4.6.4. Servizi igienici.

La pulizia dei servizi igienici sarà articolata in tre interventi giornalieri, previsti per le ore 07.00, 11.00 e 15.00.

Dovranno essere eseguite le seguenti operazioni: spazzamento, lavaggio e disinfezione, con appositi prodotti chimici ed anticalcarei, delle apparecchiature igienico-sanitarie e dei relativi pavimenti e rivestimenti, nonché pulitura mediante spugna o straccio umido e relativa asciugatura di tutte le rubinetterie; eventuali disintasamenti superficiali degli scarichi di orinatoi e lavelli, vuotatura dei cestini.

E' a carico dell'Impresa la fornitura e posa in opera, ove mancanti, degli accessori per bagni e antibagni quali cestini portarifiuti, scopini, cestini igienici con coperchio, *dispenser* per carta igienica e *dispenser* per carta asciugamani (con finestra di controllo di ricarica e bloccabili), *dispenser* per sapone liquido dotati di chiusura ermetica del serbatoio e di ugello antigoccia. Rimane inoltre a carico dell'Impresa il controllo della funzionalità di detti apparecchi, con l'eventuale sostituzione degli stessi, nonché il materiale di consumo igienico sanitario, quale: sapone per *dispenser*, carta asciugamani e carta igienica. Dovranno essere utilizzati esclusivamente prodotti disinfettanti pronti all'uso, ad azione istantanea battericida e fungicida per l'igiene delle superfici.

Art. 5

Complesso Polididattico – ed. 19.

Fascia oraria in cui potrà svolgersi il servizio: dalle ore 17.30 alle 20.00.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione mutare orari, frequenze e modalità in relazione alla destinazione d'uso dei locali.

Tipo e frequenza delle prestazioni:

Dovranno essere eseguite giornalmente le seguenti operazioni: pulizia – sanificazione e lavatura, con idoneo detergente, dei pavimenti di tutti i locali, dei w.c. e dei pezzi sanitari, spazzatura e spolveratura dei mobili e suppellettili, pulizia cestini, pulsantiere e interno ascensori, delle scale interne, dei corridoi e delle aule, nonché pulizia del marciapiede esterno, compreso Scala A.

Oltre al servizio da svolgere nella fascia oraria dalle 17.30 alle 20.00, occorre provvedere al ripristino delle condizioni igieniche dei bagni nella fascia oraria dalle 12.00 alle 13.00.

Deve essere garantita quotidianamente la fornitura di carta igienica e di sapone liquido in tutti i servizi igienici. I predetti servizi di pulizia e sanificazione dovranno essere effettuati negli orari indicati dai tecnici preposti al controllo della gestione dei servizi che si svolgono presso il Complesso Polididattico, ai quali verrà conferito l'incarico di direttori dell'esecuzione del contratto in questione.

Dovranno essere eseguite settimanalmente le seguenti operazioni: pulizia della strada di accesso antistante e di quella retrostante il Complesso Polididattico, delle scale esterne in ferro; raccolta e smaltimento rifiuti.

Dovranno essere eseguite mensilmente le seguenti operazioni: lavatura delle superfici interne dei vetri delle vetrature continue sino ad un'altezza di mt. 2 e degli infissi esterni con l'utilizzo di adeguate attrezzature tecniche; detersione delle pareti piastrellate. Pulizia delle aree di pertinenza dei locali degli impianti centralizzati a piano terra.

Dovranno essere eseguite trimestralmente le seguenti operazioni: ritiro e smaltimento di rifiuti speciali (*toner*, cartucce stampanti, etc.), compreso il disbrigo delle relative pratiche amministrative per lo smaltimento dei rifiuti speciali.

Dovranno essere eseguite due volte l'anno le seguenti operazioni: lavatura di tutti i vetri esterni ed interni delle vetrature continue e delle coperture, con apposito automezzo dotato di elevatore; lavatura delle tende; intervento di pulitura e rimozione di locandine e scritte su pareti

interne ed esterne; controllo delle guarnizioni delle vetrate; pulizia dei pozzetti della rete fognaria fino all'innesto con il canale di Viale delle Scienze; pulizia della scala esterna per anfiteatro e dell'anfiteatro stesso.

Interventi di disinfestazione e derattizzazione delle aree interna ed esterna.

Si fa presente che l'estensione delle superfici del Complesso Polididattico, come risultante dalla scheda segnata di lettera B) allegata al presente Capitolato speciale, non è ricompresa nello schema di cui al punto 4) del Disciplinare di gara.

Art. 6

Raccolta differenziata dei rifiuti.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a posizionare un adeguato numero di contenitori per realizzare la raccolta differenziata multimateriale di carta, plastica, metalli, vetro, ecc., con successiva attività di conferimento negli appositi contenitori.

Smaltimento rifiuti ordinari giornalieri.

Lo smaltimento dei rifiuti ordinari giornalieri, derivanti dalle normali attività di pulizia, verrà effettuato con l'ausilio di idonei contenitori, depositando i medesimi in appositi luoghi indicati dall'Amministrazione, nel rispetto delle ordinanze sindacali in materia.

Nel caso specifico della cittadella universitaria, i contenitori potranno anche essere posti all'esterno della cinta muraria.

Smaltimento dei rifiuti speciali.

L'Impresa dovrà provvedere alla raccolta di *toner*, *developer* o altro materiale di consumo per fotoriproduttori o stampanti laser e di nastri e cartucce per stampanti mediante l'utilizzo di appositi contenitori, conformi alle vigenti disposizioni legislative in materia.

L'Impresa dovrà inoltre provvedere al loro trasporto e smaltimento finale.

Tali operazioni dovranno avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e sarà cura dell'Impresa rilasciare al momento del ritiro dei rifiuti la necessaria ricevuta e quant'altro serva al Responsabile della Struttura presso la quale viene effettuato il servizio.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicheranno altresì per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di laboratorio.

Art. 7

Disinfestazione e derattizzazione.

L'Impresa dovrà eseguire gli interventi appresso indicati almeno due volte l'anno nonché, nei casi in cui si ravvisi la necessità, su richiesta dei Responsabili delle Strutture:

interventi di derattizzazione; applicazione di esche rodenticide, collocate all'interno di specifici contenitori, da eseguirsi normalmente presso gli ambienti dei piani seminterrati, del piano terra, dei locali impiantistici, degli archivi, dei magazzini e dei locali di servizio; interventi contro blatte ed insetti striscianti; irrorazioni delle parti esterne ed aerosolizzazione delle parti interne da eseguirsi normalmente presso tutti gli ambienti ubicati ai piani seminterrati, piano terra e primo piano; interventi a carattere repellente contro insetti, da eseguirsi nella stagione calda presso tutti gli ambienti di lavoro;

Per la derattizzazione dovranno essere impiegati prodotti a base di *Difenacoum* non inferiore allo 0,005%.

Per la disinfestazione dovranno essere impiegati prodotti a base di *Acetamiprid* Puro grammi 8,33 + (Z)-9-*Tricosene* grammi 0,05 + sostanze appetenti e coformulanti q.b.a. 100.

L'Impresa dovrà trasmettere all'Amministrazione, in uno alla documentazione che sarà richiesta per la stipula del Contratto normativo, schede tecniche e di sicurezza di ciascun prodotto utilizzato. L'Università ha la facoltà di proibire l'uso di materiali, di detersivi, di disinfettanti ecc., il cui impiego, a suo insindacabile giudizio, venisse ritenuto dannoso.

Art. 8
Servizio di presidio.

L'operatore economico si obbliga a fornire un servizio di presidio costituito da n. quattro unità di personale, che dovrà essere disponibile dalle ore 07.00 alle ore 17.00, dal lunedì al venerdì, salvo diverse indicazioni da parte dei responsabili delle Strutture.

Il servizio di cui sopra è volto ad assicurare un'eventuale integrazione dei servizi di pulizia ordinaria, interventi correlati allo svolgimento di convegni, seminari, ecc., nonché eventuali interventi d'emergenza.

Il servizio potrà, altresì, essere richiesto dall'Amministrazione Centrale per esigenze di mantenimento del decoro e della pulizia degli spazi comuni interni al Parco d'Orleans. Detto servizio comprenderà, tra l'altro, la rimozione di affissione abusiva, lo spostamento di rifiuti abbandonati, lo spazzamento dei marciapiedi non compresi nella pulizia ordinaria all'interno dei contratti attuativi, lo svuotamento dei cestini, la movimentazione di carichi leggeri.

L'Impresa dovrà assicurare la disponibilità di mezzi di trasporto per il personale e per i materiali necessari allo svolgimento del servizio di che trattasi.

Dovrà, altresì, attivare un servizio telefonico raggiungibile attraverso un numero verde gratuito che consenta, all'interno della fascia oraria di disponibilità, ogni comunicazione inerente il servizio di cui sopra, in modo da garantire la tempestiva erogazione del servizio stesso.

Le sopracitate attività saranno compensate riconoscendo all'operatore economico l'importo della sola manodopera, determinato con l'applicazione del ribasso offerto al prezzo posto a base di gara.

Detto corrispettivo è posto a carico delle Strutture che richiederanno l'attivazione di detto servizio. Rientrano nella discrezionalità delle singole Strutture le modalità di espletamento in ordine sia al numero delle unità lavorative da utilizzare, sia ai tempi di utilizzo.

Il pagamento avverrà, accertatane la regolare esecuzione, in uno alla fatturazione mensile, secondo le modalità dell'art. 8 del Contratto normativo.

Rappresentano oneri per lo stesso operatore economico, la fornitura dei materiali di consumo, le attrezzature e gli automezzi impiegati.

Copia conforme dei libretti di circolazione e delle polizze assicurative relativi a tutti gli automezzi che si intendono impiegare dovranno essere trasmessi all'Amministrazione, in uno alla documentazione che sarà richiesta per la stipula del Contratto normativo. Ogni ulteriore successiva variazione relativa a quanto sopra dovrà essere comunicata tempestivamente all'Amministrazione.

Art. 9
Qualità del servizio.

Tutto il servizio dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte adoperando attrezzature e materiali particolarmente idonei a ciascun genere di pulizia, nel rispetto delle esigenze del luogo particolare in cui il servizio si dovrà svolgere.

A tal fine, l'Impresa garantisce di avere la disponibilità di mezzi ed attrezzature moderne ed idonee per l'adempimento degli obblighi contrattuali (automezzo dotato di elevatore, ponteggi, scale e ogni altra attrezzatura necessaria alla pulizia delle vetrature esterne, nonché lucidatrici, spazzatrici, aspirapolvere, etc., per la pulizia interna). Nella esecuzione dei lavori l'Impresa dovrà adottare, di propria iniziativa, tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone e alle cose.

L'Impresa, inoltre, dovrà rigorosamente osservare le istruzioni delle case fornitrici circa i sistemi, le modalità ed i materiali da utilizzare per le pulizie in generale ed in particolare per la pulitura e lucidatura dei pavimenti in gomma od altro materiale speciale.

Fatta eccezione per i servizi igienici e il Complesso Polididattico – ed. 19, il servizio di che trattasi dovrà svolgersi nelle fasce orarie 07.00-11.00 e 15.00-18.00, secondo le indicazioni dei responsabili delle Strutture. E' facoltà di questi ultimi mutare, in ogni caso, detti orari al fine di adattarli alle esigenze delle stesse.

Il responsabile della Struttura ha la facoltà di disporre periodi di sospensione del servizio non retribuiti, dandone adeguato preavviso.

Resta a totale carico dell'Impresa appaltatrice ogni onere per danni a persone o cose, derivanti da incuria o cattiva esecuzione del servizio.

Art. 10

Personale impiegato.

L'Impresa appaltatrice e, per essa, il suo personale dipendente, devono uniformarsi a tutte le norme di carattere generale emanate dall'Università ed attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza del lavoro. Il servizio verrà svolto con personale qualificato ed in numero adeguato alle esigenze dello stesso.

Il personale in servizio è tenuto a rispettare le consuete norme d'educazione, che definiscono i criteri di un comportamento civile e di correttezza nel lavoro. In particolare deve: non prendere visione di documenti, pratiche e corrispondenza ovunque posti ed astenersi dal manomettere o prendere conoscenza di fatti e circostanze concernenti le attività istituzionali dell'Università. L'Impresa, inoltre, si rende garante del comportamento dei dipendenti predetti anche se appartenenti a imprese subappaltatrici ed assume la responsabilità del loro operato per danni diretti ed indiretti arrecati a persone e cose. Nel caso di raggruppamento, tale responsabilità è in capo all'Impresa capogruppo.

L'Impresa, ove richiesto dall'Università, deve essere in grado, in qualsiasi momento, di precisare quando e a chi è stato affidato ogni singolo servizio.

L'Impresa, contestualmente all'attivazione del servizio, dovrà fornire all'Università l'elenco nominativo, con le relative qualifiche, del personale addetto alle pulizie, compresi i sostituti, nonché la prova e la documentazione necessaria certificante l'adempimento degli obblighi assicurativi di legge e contrattuali; inoltre, dovrà comunicare il nominativo di un referente al quale ci si possa rivolgere negli orari di servizio di cui al presente Capitolato.

Tale elenco deve essere periodicamente aggiornato per le variazioni che dovessero intervenire e tempestivamente comunicato. L'Impresa appaltatrice assume a proprio carico ogni onere e spesa per il pagamento delle retribuzioni, di tutti i contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi, e ogni altro onere inerente al rapporto di lavoro instaurato.

Il personale addetto al servizio sarà, pertanto, alle dirette dipendenze dell'Impresa appaltatrice, e nessun vincolo o rapporto potrà mai sorgere nei confronti dell'Università.

A tal fine, l'Impresa appaltatrice si obbliga a rilevare e tenere indenne l'Università da ogni e qualsiasi pretesa dei dipendenti dell'Impresa stessa impiegati nei servizi oggetto del presente accordo quadro.

In caso di infortunio, sono a carico dell'Impresa le indennità spettanti all'infortunato.

Il personale dovrà essere dotato, a spese dell'Impresa, di opportuna uniforme completa di contrassegno distintivo di riconoscimento dell'Impresa stessa e di targhetta corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

L'Impresa si obbliga ad effettuare a proprio carico i corsi di formazione e successivi aggiornamenti previsti dalla vigente normativa di settore ed obbligatori per tutto il personale dipendente. Il personale dovrà essere formato, in particolare, sulle modalità di esecuzione del servizio e sul corretto utilizzo dei dispositivi di protezione individuali.

L'impresa si obbliga, comunque, ad adottare tutte le misure idonee al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza nel lavoro.

L'Impresa si obbliga, altresì, ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nel lavoro oggetto del servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria. L'Impresa si obbliga, infine, a continuare ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche nel caso che la stessa non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Università, in caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione all'Impresa delle inadempienze ad Essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro e dagli altri Enti competenti, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% sull'importo dei corrispettivi pattuiti e, inoltre, quello di rescindere il contratto in caso di inadempienza grave. La trattenuta di cui sopra sarà rimborsata soltanto quando l'Ispettorato del Lavoro o gli altri Enti competenti avranno dichiarato che l'Impresa si sia posta in regola. Quest'ultima, in tal caso, non potrà vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

L'Università si riserva di richiedere, in qualunque momento, copia dei versamenti dei contributi di tutti i dipendenti inseriti negli elenchi mensili.

L'Impresa si impegna a dichiarare che si trova nelle condizioni previste dall'art. 5 lettera g) della legge 23/10/1960 n. 1369, e ciò in quanto il personale dipendente da impiegare nella pulizia dei locali viene contemporaneamente utilizzato presso altre Aziende.

Fermo quanto sopra previsto, l'Impresa, e senza che ciò possa essere ritenuto come riconoscimento di mancanza delle condizioni tutte idonee per l'esclusione dell'applicabilità delle disposizioni di cui all'art. 3 della citata legge n. 1369, si obbliga di rilevare l'Università da tutte le azioni che le venissero eventualmente intentate dalle persone da lui dipendenti per pretesi diritti in relazione ai vincoli contrattuali derivanti dalla prestazione della opera loro.

Art. 11

Valutazione e controllo del livello di servizio. Eventuali inadempienze.

Il Responsabile della Struttura (o un suo delegato) verificherà l'efficacia del servizio in termini di qualità resa mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, che saranno eseguite in contraddittorio con l'Impresa. Il livello qualitativo delle prestazioni erogate verrà valutato a seguito di controlli a campione, eseguiti con riferimento alle diverse tipologie di superficie.

A titolo indicativo, saranno considerate anomalie nell'espletamento del servizio, e quindi considerate infrazioni: la presenza di sporco diffuso sulle superfici, di macchie, di impronte, di ragnatele, di depositi di polvere, di residui di sostanze varie; la mancata sostituzione dei sacchetti portarifiuti e la mancata vuotatura dei cestini e dei posacenere.

Con riferimento ai servizi igienici, il controllo riguarderà la generalità degli interventi, con particolare riferimento alla presenza di sporco diffuso sulle superfici, sui pavimenti e sui sanitari, alla pulizia degli specchi, ove presenti, nonché all'assenza, negli appositi *dispenser*, di carta igienica, di salviette asciugamani e di sapone liquido.

L'Amministrazione considererà anomalia ogni eventuale difformità dalle prescrizioni di Capitolato e normative che potrà essere riscontrata, operativamente, di volta in volta.

I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento, sono svincolati dall'orario delle prestazioni, devono tenere conto degli effetti negativi provocati dagli utenti successivamente all'esecuzione dei servizi di pulizia, e avranno luogo con un preavviso di un'ora, da notificare al responsabile dell'Impresa.

Gli esiti delle verifiche di cui sopra saranno verbalizzati in un apposito registro, tenuto a cura della Struttura, al fine anche di monitorare l'andamento generale del servizio e di certificare l'assenza o meno di situazioni anomale.

Il Responsabile della Struttura, in contraddittorio con l'Impresa, verificherà la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni, effettuando ispezioni finalizzate a valutare il rispetto dei programmi delle attività da svolgere nel corso del mese.

Eventuali difformità dal programma operativo concordato, in ordine alla regolarità e alla puntualità nell'esecuzione del servizio, costituiscono anomalie. Costituiscono, altresì, anomalie, eventuali imperizie nello svolgimento del servizio che possono pregiudicare la sicurezza dell'operatore stesso o di terzi che, a vario titolo, sono presenti all'interno della Struttura.

Decorso un mese dall'inizio delle attività inerenti il servizio, le prime tre infrazioni contestate a seguito delle verifiche sopradescritte saranno verbalizzate; a seguito della quarta infrazione contestata, si applicherà una penalità di euro cento; a seguito della quinta infrazione contestata, si applicherà una penalità di euro duecento; a seguito della sesta infrazione contestata, si applicherà una penalità di euro cinquecento; a partire dalla settima infrazione contestata in poi, verrà applicata una penalità di euro seicento, fermo restando il diritto da parte del Responsabile della Struttura, nel caso di gravi e reiterate violazioni, di concerto con l'Amministrazione Centrale, di risolvere il relativo Contratto attuativo, incamerare la correlata cauzione definitiva, nonché addebitare all'operatore economico eventuali danni susseguenti a tale risoluzione.

L'Università detrarrà dal compenso pattuito l'importo corrispondente alle penalità di cui sopra, con trattenuta diretta sui versamenti mensili mediante semplice provvedimento amministrativo e senza formalità alcuna.

Art. 12

Oneri per la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Sono a carico dell'Università gli oneri relativi al consumo dell'acqua corrente necessaria per l'espletamento del servizio, nonché quelli relativi all'uso dell'energia elettrica occorrente per il funzionamento delle apposite attrezzature.

Palermo, _____