



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"

Capitolato
tecnico

CAPITOLATO TECNICO
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA'
UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA

Rev 02 del
13/11/2015

Pag. 1 di 24

CAPITOLATO TECNICO

APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA
CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA



Il progettista: Geom. Gianni D'Ottavio

Capitolato Tecnico
Responsabile del procedimento
Arch. Giuseppe Luciani

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 2 di 24

Indice

ART. 1 - OGGETTO DELL' APPALTO	3
ART. 2 - PRESTAZIONI DELL' AGGIUDICATARIO E CADENZA DI ESECUZIONE.....	3
ART. 3 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	8
3.1. PULIZIA PRESSO I SERVIZI IGIENICI.....	9
3.2. PULIZIA PRESSO LE AULE DIDATTICHE, SALE LETTURA	10
3.3. PULIZIA PRESSO BIBLIOTECHE, AULA SENATO, AULA MAGNA	10
3.4. PULIZIA PRESSO AMBULATORI, LABORATORI E AMBIENTI IN GENERE	12
3.5. PULIZIA TERRAZZI, BALCONI PORTICI, INTERCAPEDINI E ALTRE SUPERFICIE SCOPERTE.....	13
ART. 4 - OBBLIGHI ED ONERI DELL' AGGIUDICATARIO	13
ART. 5 - PRODOTTI E MATERIALI	16
5.1. PRODOTTI DI PULIZIA	17
5.2. CONTENITORI E IMBALLAGGI.....	19
ART. 6 - ATTREZZATURE E MACCHINARI	20
ART. 7 - MODALITÀ DI ESERCIZIO.....	22
ART. 8 - AUMENTO O DIMINUZIONE DELLE SUPERFICI	23
ART. 9 - CONTROLLI.....	23

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 3 di 24

ART. 1 - OGGETTO DELL’APPALTO

Il presente Capitolato, unitamente al Capitolato Amministrativo e agli altri documenti di gara, disciplina l’appalto del servizio di pulizia dei locali in uso all’Università degli Studi di Roma “La Sapienza” (di seguito “**Amministrazione**”), da svolgersi presso le sedi ubicate all’interno del comune di Roma.

In particolare sono descritte le prestazioni e le attività che dovranno essere svolte dall’impresa aggiudicataria dell’appalto (di seguito “**Aggiudicatario**”), con spese, mano d’opera, materiali e attrezzature interamente compresi nel corrispettivo del servizio.

Gli edifici oggetto dell’appalto sono elencati nell’elaborato “**Dati tecnici indicativi**” allegato al presente capitolato.

ART. 2 - PRESTAZIONI DELL’AGGIUDICATARIO E CADENZA DI ESECUZIONE

Per prestazioni di pulizia si intendono le attività svolte a salvaguardia dello stato igienico-sanitario degli ambienti di lavoro, finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per il benessere degli studenti e dei lavoratori presenti nelle sedi oggetto del servizio.

L’Aggiudicatario è tenuto ad evitare qualsiasi intralcio o disturbo alla normale attività dell’Amministrazione durante lo svolgimento delle mansioni oggetto dell’appalto. A tal fine l’attività lavorativa o didattica dell’Università non potrà in alcun modo risultare vincolata dallo stesso.

Il servizio dovrà essere erogato nei giorni feriali, dal lunedì al sabato, in fasce orarie che risultino compatibili con il regolare svolgimento dell’attività universitaria.

La pulizia delle aule, degli uffici, dei laboratori e dei servizi igienici dovrà essere garantita entro le ore **8.00**.

Per tutti i servizi igienici - resi fruibili già alle ore **8.00** - dovranno essere previsti ulteriori interventi giornalieri, come di seguito specificato, salvo diversa indicazione da parte del

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO	Rev02 del 13/11/2015
	PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Pag. 4 di 24

Direttore dell’esecuzione del contratto (di seguito “DEC”):

- uno la mattina, dalle ore **11.00** alle ore **13.00**;
- l’altro il pomeriggio, dalle ore **15.00** alle ore **17.30**.

Il DEC si riserva di impartire insindacabili direttive e disposizioni in caso di particolari necessità.

L’organizzazione delle fasce orarie di svolgimento del servizio, anche in orari diversi da quelli suindicati, rientra nel corrispettivo dell’appalto.

Di seguito nella “Tabella sintetica delle prestazioni e delle cadenze richieste per tipologia di ambiente” sono descritte le prestazioni da eseguire con riferimento ai diversi ambienti in cui si svolge il servizio e la relativa tempistica, salvo eventuali diverse indicazioni del DEC, che dovessero essere fornite per particolari esigenze.

Legenda

BG	Bigiornaliero
G	Giornaliero
S	Settimanale
BS	Bisettimanale
M	Mensile
BM	Bimestrale
TM	Trimestrale
SM	Semestrale

Tipologia di Ambiente	Uffici, Aule, Laboratori, Ambulatori, atri, corridoi e disimpegni	Biblioteche e sale lettura Archivi, Aula Magna Rett. E Aula del Senato	Servizi igienico-sanitari	Autorimesse, Magazzini e depositi	Terrazzi, balconi praticabili ; portici e intercapedini	Terrazzi di copertura griglie e bocchettoni	Scale esterne e di sicurezza	Cortili; vialetti e marciapiedi
Prestazioni dell’Aggiudicatario								
Svuotamento cestini gettacarte e sostituzione sacchetti in polietilene;	G	G	BG	G			G	
Spazzatura di tutte le superfici di calpestio.	G	G	BG	G	G	BS	G	G
Lavaggio di tutte le superfici di calpestio	S	S	BG	S	M	M	M	
Raccolta carte, cartoni, imballaggi e materiali di qualsiasi tipo.	G	G	G	G	G	S	G	G



CAPITOLATO TECNICO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA'
UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMARev02 del
13/11/2015

Pag. 5 di 24

Tipologia di Ambiente	Uffici, Aule, Laboratori, Ambulatori, atri, corridoi e disimpegni	Biblioteche e sale lettura Archivi, Aula Magna Rett. E Aula del Senato	Servizi igienico-sanitari	Autorimesse, Magazzini e depositi	Terrazzi, balconi praticabili ; portici e intercapedini	Terrazzi di copertura griglie e bocchettoni	Scale esterne e di sicurezza	Cortili; vialetti e marciapiedi
Battitura e/o aspirazione elettromeccanica di tappeti, moquette, guide e zerbini.	BS	BS						
Aspirazione elettromeccanica di sedie, poltrone e divani.	M	M						
Pulizia di tutti gli apparecchi telefonici con prodotto detergente ed igienizzante.	S	S		S				
Eliminazione di tracce di sporco di qualsiasi natura su porte, finestre, pareti di cabine ascensori con prodotto detergente ed igienizzante.	TM	TM	G	M				
Spolveratura di mobili, di quadri e degli arredi in genere fissi e mobili, compresi quelli in stoffa e pelle nonché dei termosifoni e degli apparecchi di termoventilazione, delle attrezzature, di tastiere, videoterminali, stampanti con panno e/o piumino statico.	M	M	G	M				
Pulizia e lucidatura, con prodotto detergente e igienizzante, di maniglie, targhe in marmo in ottone od altro materiale, zoccoli, corrimano e simili.	M	M	M	M				
Lavaggio di tutti i pianerottoli, gradini e sotto gradi delle scale, compresi gli zoccoletti e i lambris di qualsiasi tipo, nonché la spolveratura delle ringhiere.	S	S	S	M	M		M	
Ravvivamento delle lucidature dei pavimenti in parquet, marmo, cotto, etc.	M	M	M					
Deceratura, con prodotti deceranti non spray, e successiva ceratura dei pavimenti.	TM	TM	TM					



CAPITOLATO TECNICO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA'
UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMARev02 del
13/11/2015

Pag. 6 di 24

Tipologia di Ambiente	Uffici, Aule, Laboratori, Ambulatori, atri, corridoi e disimpegni	Biblioteche e sale lettura Archivi, Aula Magna Rett. E Aula del Senato	Servizi igienico-sanitari	Autorimesse, Magazzini e depositi	Terrazzi, balconi praticabili ; portici e intercapedini	Terrazzi di copertura griglie e bocchettoni	Scale esterne e di sicurezza	Cortili; vialetti e marciapiedi
Prestazioni dell'Aggiudicatario								
Verifica del funzionamento ed eventuale sostituzione dei porta carta, porta sacchetti igienici, porta fogli copri-water porta sapone, porta-scopino e scopino Bagno ove installati o presenti e quanto altro richiesto nel presente capitolato.			G					
Controllo e rifornimento di carta igienica, sacchetti igienici per signora, salviette asciugamani piegate, fogli copriwater bobina di carta asciugamani e sapone ove presenti e quanto altro richiesto nel presente capitolato.			BG					
Lavaggio a fondo di tutte le pareti interne in laminati, arredi lavabili e similari con prodotto disinfettante e sanificante.	TM	TM	TM	SM				
Accurata pulizia dei davanzali di tutte le finestre, compresa la spolveratura delle tende alla veneziana	M	M	M					
Spolveratura di tutti i corpi illuminanti fissi.	TM	TM	TM	TM	TM		TM	
Spolveratura manuale e meccanica di tutte le parti alte delle pareti, del sopraporta, delle decorazioni e delle cornici poste lungo le pareti e soffitti	BM	BM	BM	BM				
Lavaggio su entrambe le facce dei vetri e degli infissi esterni ed interni.	BM	BM	BM	BM				
Lavaggio a fondo di tutti i rivestimenti interni, dal calpestio al soffitto, in marmo, plastica, maioliche o simili	SM	SM	SM					
Lavaggio con idonee apparecchiature di trattamento e aspirazione, che utilizzino un prodotto detergente neutro, per la sanificazione della moquette	TM	TM						



CAPITOLATO TECNICO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA'
UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMARev02 del
13/11/2015

Pag. 7 di 24

Tipologia di Ambiente	Uffici, Aule, Laboratori, Ambulatori, atri, corridoi e disimpegni	Biblioteche e sale lettura Archivi, Aula Magna Rett. E Aula del Senato	Servizi igienico-sanitari	Autorimesse, Magazzini e depositi	Terrazzi, balconi praticabili ; portici e intercapedini	Terrazzi di copertura griglie e bocchettoni	Scale esterne e di sicurezza	Cortili; vialetti e marciapiedi
Prestazioni dell'Aggiudicatario								
Rimozione di manifesti locandine cartelloni e qualsiasi avviso, affissi su superfici non autorizzate, quali vetrate di accesso, porte, pareti, scalinate e comunque da qualsiasi superficie di pertinenza dell'edificio stesso (escluse le facciate esterne)	G	G	G	G	G		G	
Copertura delle scritte su intonaci, porte ecc. con stessa tinta o vernice e colore il più possibile simile a quello esistente, su qualsiasi superficie di pertinenza di ogni singolo edificio. Cancellatura scritte e imbrattature, su marmi e similari con idonei prodotti o con idrosabbiatrici (escluse le facciate esterne).	G	G	G	G	G		G	G

L'Aggiudicatario dovrà effettuare tutte le attività formulate in sede di offerta.

Sono compresi e compensati nel corrispettivo dell'appalto la raccolta e il conferimento negli appositi cassonetti, o centro o punto di raccolta differenziata dei seguenti rifiuti e materiali:

- rifiuti riconducibili a quelli "solidi urbani", o indicati come tali dall'Amministrazione, contenuti nei cestini o negli appositi contenitori, o anche non inseriti in alcun contenitore;
- materiali di imballaggio (da ridurre per diminuirne l'ingombro);
- libri, riviste, ecc., su richiesta dell'Amministrazione;
- tutti i rifiuti e materiali provenienti dalle attività proprie del servizio di pulizia.

I punti di raccolta sono predisposti presso la Città Universitaria e le sedi esterne nelle seguenti macroaree:

1. complesso Architettura Valle Giulia, Via Gramsci 53;

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 8 di 24

2. complesso Architettura “Ludovico Quaroni” - Via Flaminia 70, Via Gianturco 2, P.le della Marina 32;
3. complesso Economia, Via del Castro Laurenziano 9, Via Antonio Scarpa 14/16, Via Borelli 50;
4. complesso Ingegneria S.Pietro in Vincoli, Via Eudossiana 18, Via della Polveriera 40;
5. complesso di Viale Regina Elena.

Gli interventi di eliminazione di scritte, imbrattamenti e manifesti dovranno essere effettuati applicando metodologie e utilizzando prodotti che consentano il ripristino originale delle superfici, gli interventi dovranno essere comunque concordati preventivamente con il DEC. Contestualmente a tali interventi l’Aggiudicatario ha l’obbligo di comunicare con tempestività al DEC ogni effrazione o danneggiamento documentabile, ai fini di eventuali diffide e/o denunce e/o richieste di risarcimento da parte dell’Amministrazione.

ART. 3 - MODALITA’ DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Nel rispetto delle indicazioni sopra riportate:

- le attività devono essere effettuate accuratamente ed a regola d’arte con l’impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant’altro presente negli ambienti oggetto delle attività. E’ vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale, tranne qualora richiesta dall’Amministrazione per la spolveratura a secco di opere artistiche;
- le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato, dotato delle attrezzature offerte in sede di gara, dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d’intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell’immagine dell’Amministrazione.
- Il servizio deve essere articolato in relazione a:
 - ✓ tipo di prestazioni assicurate

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 9 di 24

- ✓ frequenza delle operazioni
 - ✓ impiego di manodopera specializzata
 - ✓ attrezzature, macchinari e materiali impiegati rispondenti alle normative vigenti e accompagnati dalle relative “Schede di Sicurezza” conforme a quanto offerto in sede di gara.
- Nello svolgimento del servizio dovranno essere osservate, come disposto dal decreto legislativo n. 81/08 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Dovranno altresì essere rispettate le vigenti norme antinfortunistiche (DPR 547 del 27.04.55 e s.m.i.) nonché le disposizioni contenute nel DM 37/08.

In particolare l’Aggiudicatario dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

3.1. PULIZIA PRESSO I SERVIZI IGIENICI

Gli interventi di pulizia presso i servizi igienici consisteranno nella pulizia completa e approfondita del locale con fornitura di: carta igienica, bobina di carta asciugamani, fogli copriwater, asciugamani monouso, sapone liquido negli appositi contenitori, sacchetti igienici per signora, attraverso:

- a. Lavaggio, con detersivi, dei pavimenti e dei rivestimenti dei locali adibiti a servizi igienici.
- b. Lavaggio degli apparecchi igienico-sanitari, nonché di tutte le apparecchiature automatiche a parete, con specifico prodotto germicida e deodorante.
- c. Eliminazione di impronte o polveri dagli specchi a parete, con panno di pelle umido.
- d. Controllo degli scarichi e delle condutture al fine di mantenerli sempre disostruiti e funzionanti.
- e. Pulitura e lavaggio delle finestre e dei vetri interni ed esterni.

Inoltre al fine di evitare contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 10 di 24

eseguita utilizzando panni, spugne e contenitori di colore diverso.

3.2. PULIZIA PRESSO LE AULE DIDATTICHE, SALE LETTURA

La pulizia presso le aule didattiche deve essere eseguita senza interferire con le attività didattiche e dovrà comprendere a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. Spazzatura e lavaggio dei pavimenti con prodotti e mezzi offerti in sede di gara;
- b. Pulitura delle lavagne di ardesia e loro aspirazione, battitura dei cancellini;
- c. Spolveratura ad umido di tutti gli arredi accessibili effettuata su mobili, scrivanie, cattedre, banchi e sotto banchi compresa la raccolta di rifiuti;
- d. Lavaggio e disinfezione delle scrivanie/cattedre, banchi e sotto banchi compresa la raccolta di rifiuti;
- e. Pulitura e lavaggio delle finestre e dei vetri interni;
- f. Svuotamento dei cestini gettacarte, raccolta della carta (anche sotto i banchi e tra le file).

3.3. PULIZIA PRESSO BIBLIOTECHE, AULA SENATO, AULA MAGNA RETTORATO

Le attività di pulizia presso le biblioteche, Aula Senato e Aula Magna presso il Rettorato devono garantire la continuità delle attività istituzionali e dovranno comprendere a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) Spazzatura e lavaggio dei pavimenti e asciugatura di tutti i pavimenti, con utilizzo di soluzioni disinfettanti e antibatteriche, con prodotti e macchinari idonei offerti in sede di gara, in particolare:
 - i. la pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 11 di 24

- ii. la pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco. Deve essere effettuata mediante monospazzola munita di apposito disco (che attraverso una leggera abrasione rimuova il vecchio film di cera) ed usando un dispositivo vaporizzatore che ripristini il film di cera;
 - iii. la pulizia e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura anche previa rimozione del prodotto emulsionato in passato con una nuova applicazione dello stesso;
 - iv. la pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti;
- b) Ravvivamento delle lucidature dei pavimenti in parquet, marmo, cotto, etc.
 - c) Spolveratura ad umido di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale, effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti e davanzali delle finestre;
 - d) Pulizia a fondo e lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;
 - e) Pulizia delle apparecchiature elettroniche (PC, stampanti, fax, telefoni, ecc). L'intervento dovrà essere limitato alla spolveratura, da effettuarsi con la massima cautela in particolare in prossimità di cavi, prese, interruttori. Durante la pulizia delle scrivanie, dovrà essere prestata la massima attenzione nell'evitare di bagnare con i prodotti abitualmente utilizzati, le tastiere dei P.C. e delle altre apparecchiature
 - f) Aspirazione elettromeccanica di sedie, poltrone e divani
 - g) Spolveratura di arredi, senza spostamento del materiale cartaceo. Spolveratura degli scaffali e rimozione delle ragnatele dalle pareti. Lavaggio e asciugatura di tutti i pavimenti, con utilizzo di soluzioni disinfettanti e antibatteriche

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 12 di 24

h) Pulitura e lavaggio delle finestre e dei vetri interni ed esterni.

3.4. PULIZIA PRESSO AMBULATORI, LABORATORI E AMBIENTI IN GENERE

Le attività di pulizia presso gli ambulatori, laboratori e spazi chiusi in genere, devono garantire la continuità delle attività istituzionali, e dovranno comprendere a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) Spazzatura e lavaggio dei pavimenti e asciugatura di tutti i pavimenti, con utilizzo di soluzioni disinfettanti e antibatteriche, con prodotti e macchinari idonei offerti in sede di gara, in particolare:
 - i. la pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;
 - ii. la pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco. Deve essere effettuata mediante monospazzola munita di apposito disco (che attraverso una leggera abrasione rimuova il vecchio film di cera) ed usando un dispositivo vaporizzatore che ripristini il film di cera.
 - iii. la pulizia e l’eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura anche previa rimozione del prodotto emulsionato in passato con una nuova applicazione dello stesso;
 - iv. la pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti;
- b) Spazzatura e lavaggio, con prodotti e mezzi idonei offerti in sede di gara, dei pavimenti

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 13 di 24

di tutte le stanze, corridoi, disimpegni ecc, nel rispetto delle pavimentazioni presenti, ove le pavimentazioni si presentassero laccate, di linoleum, di materiale vinilico, gomma o simili, quando necessario, dovrà essere rimosso il prodotto emulsionato con una nuova applicazione dello stesso

- c) Pulizia della apparecchiature elettroniche (PC, stampanti, fax, telefoni, ecc). Detta pulizia dovrà essere limitata alla spolveratura, da effettuarsi con la massima cautela in particolare in prossimità di cavi, prese, interruttori. Durante la pulizia delle scrivanie, dovrà essere prestata la massima attenzione nell’evitare di bagnare con i prodotti abitualmente utilizzati, le tastiere dei P.C. e delle altre apparecchiature. Pulitura e lavaggio delle finestre e dei vetri interni ed esterni.

3.5. PULIZIA TERRAZZI, BALCONI, PORTICI, INTERCAPEDINI E ALTRE SUPERFICIE SCOPERTE

L’Aggiudicatario dovrà garantire la pulizia dei terrazzi a livello, dei terrazzi di copertura, (con particolare attenzione alla pulizia e al corretto posizionamento delle griglie di raccolta delle acque piovane), degli atri, dei portici, delle intercapedini, dei cortili, delle autorimesse, dei balconi, delle rampe di accesso e comunque tutte le aree di pertinenza degli edifici.

ART. 4 - OBBLIGHI ED ONERI DELL’AGGIUDICATARIO

L’Aggiudicatario si impegna:

- a) all’osservanza delle norme della Legge 25 gennaio 1994, n. 82, e ss. mm. ii. nonché degli accordi nazionali e provinciali relativi al personale impiegato – anche se soci di cooperative – e delle disposizioni comunque applicabili in materia di appalti pubblici di servizi;
- b) all’osservanza, durante lo svolgimento delle attività, di tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, come disposto dalla Legge 3 agosto 2007, n. 123, dal D.Lgs. 19 aprile 2008, n. 81, e delle disposizioni contenute nel D.M. n. 37 del

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 14 di 24

28/01/2008;

- c) all'ottemperanza di tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi, ivi compreso l'obbligo della tenuta del libretto di lavoro, delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) e, in genere, tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'Aggiudicatario ed i propri dipendenti;
- d) ad esibire in qualunque momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio;
- e) ad informare il proprio personale che l'Amministrazione è assolutamente estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale medesimo e l'Aggiudicatario e che non possono essere avanzate in qualsiasi sede pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione;
- f) a fornire le divise, invernali ed estive, per il personale adibito al servizio; queste dovranno essere di foggia e colore diverso da quelle utilizzate dal personale impiegato in altri servizi appaltati dall'Amministrazione;
- g) ad adottare, durante lo svolgimento del servizio, tutte le misure idonee a preservare da eventuali danni ai pavimenti, vernici e arredi esistenti nei locali;
- h) ad adottare, durante lo svolgimento del servizio, tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e di garanzia dei beni dell'Amministrazione, rispondendo dei danni avvenuti per colpa propria o dei propri dipendenti;
- i) a contrarre, se non già in possesso, idonea assicurazione contro tutti gli eventuali danni alle persone ed alle cose, secondo quanto indicato nel Capitolato Amministrativo, al quale si rinvia;
- j) ad organizzare ed effettuare il servizio a suo completo rischio e onere, provvedendo alla rotazione annuale del personale, previa approvazione espressa del DEC;
- k) a predisporre appositi **reports riepilogativi quadrimestrali** per singola unità di personale, nei quali dovranno essere puntualmente annotate le prestazioni svolte

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015 Pag. 15 di 24

dall'unità nel corso del quadrimestre; al termine di ogni quadrimestre i reports dovranno essere trasmessi al DEC, sia su supporto cartaceo che informatico; i reports cartacei dovranno essere firmati dal Responsabile del servizio per l'Aggiudicatario; i reports dovranno contenere un campo dati, eventualmente del tipo a scelta multipla, che consenta l'espressione, da parte dei Responsabili delle strutture o dei loro delegati, di un giudizio sintetico sulla qualità del servizio reso;

- l)** nei casi di insufficiente qualità del servizio (documentata dai controlli del DEC o dai reports sopra descritti), all'allontanamento delle unità di personale coinvolte, assumendo a proprio carico le spese per la relativa sostituzione;
- m)** ad assicurare la reperibilità, durante le fasce orarie di svolgimento del servizio, di operatori per interventi di pulizia da eseguire, a fronte di necessità imprevedibili o situazioni di emergenza, entro un'ora dalla chiamata del DEC;
- n)** a fornire tutti i mezzi necessari ad assicurare l'efficiente esecuzione e la tempestività del servizio;
- o)** a garantire che i prodotti utilizzati nell'espletamento del servizio siano conformi alle prescrizioni del successivo art. 4 , in particolare, che i detersivi e i prodotti chimici impiegati rispondano alle normative vigenti in Italia e nell'Unione Europea relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità";
- p)** a fornire, a richiesta del DEC, le schede tecnico-tossicologiche dei prodotti utilizzati;
- q)** a garantire che le attrezzature utilizzate siano conformi alle prescrizioni e certificazioni antinfortunistiche vigenti, nonché dotate (per le macchine di aspirazione polveri) di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita, secondo le disposizioni di legge;
- r)** a fornire, nell'ambito delle attività per la raccolta differenziata, automezzi per il trasporto ai centri di raccolta e addetto operatore di manovra.

Sono inoltre a completa cura e spesa dell'Aggiudicatario e, pertanto, compresi nel corrispettivo dell'appalto:

- s)** la fornitura, nell'ambito della raccolta differenziata, di sacchi trasparenti con bande di

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 16 di 24

colore diverso, in modo da consentire il riconoscimento e la diversificazione dei rifiuti; ai fini della raccolta differenziata, i contenitori saranno forniti dall’Azienda municipale AMA-Roma, mentre la gestione e il posizionamento dei contenitori, nonché il posizionamento e il ritiro dei sacchi sono a carico dell’Aggiudicatario;

- t) la manutenzione dei locali eventualmente messi a disposizione dall’Amministrazione per uso magazzini e spogliatoi;
- u) il reperimento e la messa in opera di appositi locali, da adibire a magazzini e/o spogliatoi, nel caso in cui l’Amministrazione non dovesse disporre di locali idonei e sufficienti a tale finalità; i locali, comunque reperiti, potranno essere oggetto di ispezioni da parte dell’Amministrazione;
- v) la fornitura dei seguenti materiali di consumo: carta igienica, sapone, sacchetti igienici, sanificante per water, carta velina di pura cellulosa, sacchetti in polietilene, fogli copri-water;
- w) la fornitura, se richiesto dal DEC, delle schede tecniche relative ai materiali di consumo;
- x) la fornitura e la manutenzione degli apparecchi, quali distributori di carta igienica, di fogli copri-water, distributori di asciugamani e/o asciugamani ad aria, distributori di sapone, distributori di sacchetti igienici, apparecchi di sanificazione water, spazzolini water e relativo contenitore; tutti gli apparecchi forniti devono essere approvati dal DEC.

ART. 5 - PRODOTTI E MATERIALI

Tutti i prodotti necessari per l’esecuzione delle prestazioni elencate nel presente Capitolato e i materiali da utilizzare per la raccolta dei rifiuti (quali sacchi di colore diversificato per la raccolta differenziata, teli elettrostatici e quant’altro necessario) sono a totale carico dell’Aggiudicatario e dovranno essere certificati CE, nonché conformi alla normativa vigente in materia di inquinamento e tossicità.

L’Aggiudicatario è responsabile della gestione e della custodia dei prodotti e materiali utilizzati; in caso di danni o furti degli stessi, l’Amministrazione non sarà in alcun modo

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 17 di 24

responsabile.

Nel corso dell'appalto, se richiesto dal DEC, o se necessario a seguito di mutamenti di mercato o della normativa di riferimento, l'Aggiudicatario si impegna a provvedere tempestivamente, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, alla sostituzione dei prodotti utilizzati con altri di pari qualità a quella offerta in sede di gara, previa approvazione da parte del DEC.

5.1. PRODOTTI DI PULIZIA

L'Aggiudicatario si impegna ad effettuare monitoraggi mensili anche in riferimento ai prodotti detergenti utilizzati, che devono essere quelli dichiarati in sede di offerta e, in ogni caso, conformi ai criteri ambientali minimi definiti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, 24 maggio 2012 "Criteri per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene", fatta unica eccezione per quei prodotti/presidi medici richiesti per i processi di "sanificazione" da espletare presso taluni specifiche sedi .

I criteri ambientali minimi adottati sono in larga misura coincidenti con i criteri per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel Europeo relativo ai prodotti multiuso e ai detergenti per servizi sanitari di cui alla Decisione (2005/344/CE) del 23 marzo 2005 e alla successiva Decisione (2011/383/UE) del 28 giugno 2011. I prodotti utilizzati non devono essere classificati né devono contenere ingredienti classificati con le frasi di rischio o con le indicazioni di pericolo sotto dettagliate:

Classificazione Direttiva 67/548	Classificazione Regolamento 1272/2008 CLP	
T+ R26 (gas)	Acute tox 2	H330
T+ R26 (vapori)	Acute tox 1	H330
T+ R26 (polvere/nebbia)	Acute tox 2	H330
T+ R27	Acute tox 1	H310
T+ R28	Acute tox 2	H300
T R23 (gas)	Acute tox 3	H331
T R23 (polvere/nebbia)	Acute tox 3	H311
T R24	Acute tox 3	H331
T R25	Acute tox 3	H301

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 18 di 24

Inoltre i prodotti utilizzati non devono contenere, né come componenti della formulazione né come componenti di qualsiasi miscela inclusa nella formulazione, le seguenti sostanze:

Alchilfenoletossilati (APEO) e relativi derivati;
 EDTA (etilendiamminatetracetato) e relativi Sali NTA (nitrilotricetato) muschi azotati e muschi policiclici, tra cui ad esempio:

- muschio xilene: 5-ter-butil-2,4,6-trinitro-m-xilene;
- muschio di ambretta: 4-ter-butil-3-metossi-2,6-dinitrotoluene;
- moschene: 1,1,3,3,5-pentametil-4,6-dinitroindano;
- muschio tibetina: 1-ter-butil-3,4,5-trimetil-2,6-dinitrobenzene;
- muschio chetone: 4-ter-butil-2,6-dimetil-3,5-dinitroacetafenone;

HHCB (1,3,4,6,7,8-esaidro-4,6,6,7,8,8-esametilciclopenta(g)-2-benzopirano);
 AHTN (6-acetil-1,1,2,4,4,7-esamiltetralina)
 2-Bromo-2-nitropropane-1,3-diol;
 Diazolidinilurea;
 Formaldeide;
 N- (idrossimetil) glicinato di sodio HHCB

Tutte le sostanze tensioattive utilizzate nel prodotto devono essere rapidamente biodegradabili con livello di biodegradabilità (mineralizzazione) almeno pari al 60 % entro 28 giorni - biodegradabilità rapida (reazione aerobica).

Le seguenti sostanze **“madri”** in concentrazioni inferiori all’1%, o miscele (compresi gli stabilizzanti e altre sostanze ausiliarie nei preparati) in concentrazione totale inferiore allo 0,10% sono esentate dalla biodegradabilità:

Tensioattivi in concentrazione inferiore al 25% nel prodotto	H400 Molto tossico per gli organismi acquatici	R 50 oppure R 50/53
Fragranze	H412 Nocivo per gli organismi acquatici con effetti di lunga durata	R52-53
Enzimi	H334 Può provocare sintomi allergici o asmatici o difficoltà respiratorie se inalato	R42
Enzimi	H317: Può provocare una reazione allergica della pelle	R43

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 19 di 24

Tensioattivi in concentrazione inferiore al 25% nel prodotto	H400 Molto tossico per gli organismi acquatici	R 50 oppure R 50/53
NTA come impurità in MGDA and GLDA	H351 Sospettato di provocare il cancro (indicare la via di esposizione se è accertato che nessun'altra via di esposizione comporta il medesimo pericolo).	R40

Per i **prodotti sanificanti** offerti è **obbligatorio** fornire la **documentazione** di Ente abilitato che attesti la validità del prodotto e le modalità di utilizzo per la riduzione della carica batterica. Le concentrazioni d’uso dovranno quindi garantire l’efficacia antibatterica indicata da detta documentazione. I detersivi e i disinfettanti dovranno essere utilizzati ad esatta concentrazione ed essere preparati “di fresco”. Dopo l’uso del materiale i contenitori dovranno essere accuratamente lavati ed asciugati. E’ comunque sempre vietata la costituzione di deposito/scorte di prodotti infiammabili, quali alcool e similari.

L’Aggiudicatario deve produrre le schede tecniche e le schede di sicurezza nonché i codici identificativi di tutti i prodotti che saranno utilizzati durante l’esecuzione del servizio.

Qualora, nel corso di esecuzione del contratto, l’Aggiudicatario intenda sostituire prodotti a basso impatto ambientale dovrà preventivamente comunicarlo al DEC, trasmettendo al contempo le relative schede tecniche, le schede di sicurezza e i codici identificativi. La sostituzione potrà avvenire solo a seguito di esplicita autorizzazione formulata dal DEC.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell’UE relativamente a “biodegradabilità”, “dosaggi” e “avvertenze di pericolosità”.

5.2. CONTENITORI E IMBALLAGGI

I contenitori e gli imballaggi di trasporto dei prodotti di pulizia e sanificazione devono essere riutilizzabili e, nel caso di fine utilizzo, essere facilmente smaltibili nella raccolta differenziata. Gli imballaggi devono rispondere ai requisiti di cui all’All. F, della parte IV “Rifiuti” del DLgs. 152/2006 e ss.mm. e ii., così come più specificamente descritto nelle pertinenti norme tecniche. Le parti in plastica utilizzate per gli imballaggi primari devono essere marcate in conformità

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 20 di 24

alla direttiva 94/62/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 20 dicembre 1994, sugli imballaggi e i rifiuti di imballaggio, o alla norma DIN 6120, parti 1 e 2, in combinazione con la norma DIN 7728, parte 1 e qualunque dicitura apposta sugli imballaggi primari, per dichiarare che questi ultimi sono composti di materiale riciclato, deve essere conforme alla norma ISO 14021 “Etichette e dichiarazioni ambientali. Asserzioni ambientali auto-dichiarate (etichettatura ambientale di Tipo II)”. Inoltre gli imballaggi devono recare chiare istruzioni sull'esatta dose raccomandata, in caratteri e formato di dimensioni ragionevolmente sufficienti e in risalto rispetto a uno sfondo visibile, oppure rese attraverso un pittogramma.

Le informazioni che devono figurare sui contenitori dei prodotti sono:

- le istruzioni sul dosaggio;
- i consigli di sicurezza;
- le informazioni sugli ingredienti;
- informazioni sul materiale costituente l’imballaggio.

In ogni caso all’Aggiudicatario è fatto divieto, nell’esecuzione dell’appalto, di utilizzare contenitori ed altri materiali di imballaggio contenenti PVC.

Per i detersivi non devono essere utilizzati contenitori a perdere, questi ultimi dovranno essere nuovamente riempiti e riutilizzati per lo stesso prodotto, indicativamente, almeno 20 volte e, alla fine del ciclo di utilizzo, il loro smaltimento sarà a carico dell’Aggiudicatario.

ART. 6 - ATTREZZATURE E MACCHINARI

Tra le attrezzature e i macchinari occorrenti per l’esecuzione del servizio sopra descritto (la cui fornitura è compresa nel corrispettivo dell’appalto) sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le attrezzature, gli utensili, le strumentazioni e/o macchinari necessari per eseguire correttamente tutte le operazioni previste per l’esecuzione del servizio;
- scale, impalcature, ponteggi, autoscale o quant’altro necessario per l’esecuzione del servizio nel rispetto della normativa per la Sicurezza e qualora necessari per l’effettuazione

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 21 di 24

di determinate e specifiche attività, quali ad esempio la pulizia trimestrale dei corpi illuminanti.

Nello svolgimento del servizio l'Aggiudicatario dovrà utilizzare, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, le attrezzature indicate in offerta, con le caratteristiche tecniche e le metodologie d'impiego ivi dichiarate, che dovranno essere conformi alla normativa in materia di sicurezza e certificazione CE.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

Tutte le macchine e le attrezzature utilizzate per la pulizia devono:

- essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.
- Essere contrassegnate con un elemento di riconoscimento indicante il nominativo dell'Aggiudicatario. L'Aggiudicatario è il solo e unico responsabile della custodia delle attrezzature utilizzate.
- Essere ad elevata efficienza energetica e devono sempre e comunque essere compatibili con i prodotti di cui l'Aggiudicatario stesso ha dichiarato l'utilizzo.

L'Aggiudicatario dovrà curare e disporre che l'impiego delle attrezzature e dei macchinari, da parte del proprio personale, sia razionale e tecnicamente adeguato alla natura delle operazioni da eseguire, con riferimento anche alla consistenza, alle caratteristiche e alla destinazione d'uso dei locali oggetto del servizio.

In particolare, il personale addetto dell'Aggiudicatario dovrà porre particolare attenzione a quanto segue:

- ridurre al massimo la rumorosità, limitando allo stretto necessario l'uso delle attrezzature e dei macchinari durante gli orari di lavoro degli uffici e durante lo svolgimento delle lezioni;
- mantenere le attrezzature e i macchinari in stato di efficienza e di perfetto

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 22 di 24

funzionamento, provvedendo all’ordinaria manutenzione e pulizia delle stesse;

- utilizzare tutti gli accessori, previsti a corredo delle attrezzature, per proteggere e salvaguardare l’operatore ed i terzi da eventuali rischi e/o infortuni.

L’Aggiudicatario è interamente responsabile dell’osservanza da parte del proprio personale delle norme di legge, nonché delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie e previste durante lo svolgimento del servizio.

ART. 7 - MODALITÀ DI ESERCIZIO

Il personale impiegato nell’esecuzione del servizio è tenuto ad indossare divise omogenee per funzioni e a mostrare una tessera individuale di riconoscimento fornita dall’Aggiudicatario.

Entro dieci giorni dall’inizio del servizio l’Aggiudicatario comunicherà per iscritto al DEC i nominativi delle persone impiegate e le rispettive qualifiche, nonché il luogo di pertinenza e l’assegnazione del servizio per singola unità di personale.

L’Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere l’allontanamento di personale non idoneo, sulla base di riscontri oggettivi e/o segnalazioni pervenute e/o valutazioni del DEC. In tale ipotesi l’Aggiudicatario dovrà soddisfare la richiesta e garantire la relativa sostituzione entro il termine di dieci giorni lavorativi, senza alcun onere aggiuntivo per l’Amministrazione. Per assenze degli addetti al servizio superiori al giorno lavorativo, l’Aggiudicatario si impegna ad effettuare la sostituzione degli stessi addetti secondo le modalità previste in offerta.

L’Amministrazione consegnerà all’Aggiudicatario copia delle chiavi necessarie per accedere ai locali oggetto del servizio. Le chiavi fornite in copia dovranno essere custodite con la massima cura: in caso di smarrimento o sottrazione di una o più chiavi, l’Aggiudicatario dovrà farsi carico della sostituzione delle chiavi o delle relative serrature, nonché delle spese conseguenti, dandone immediata comunicazione al DEC e al Responsabile della struttura interessata. Nell’espletamento del servizio il personale dell’Aggiudicatario è tenuto ad effettuare l’apertura dei locali e a verificare con cura, dopo aver ultimato il servizio, la chiusura di finestre, di porte di accesso dei locali e lo spegnimento delle luci.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 23 di 24

ART. 8 - AUMENTO O DIMINUZIONE DELLE SUPERFICI

L’Amministrazione si riserva la facoltà di aumentare o diminuire le superfici oggetto del servizio di pulizia, e correlativamente il valore dell’appalto, in relazione a cambiamenti non programmabili al momento dell’indizione della gara, quali: acquisizione o attivazione di nuove sedi, spostamenti di sedi, dismissione o cessione di immobili, ecc..

Il corrispettivo dell’appalto potrà essere variato in aumento o diminuzione, entro il limite massimo di un quinto dell’importo complessivo quinquennale offerto dall’Aggiudicatario.

L’aumento o diminuzione saranno calcolati sulla base della variazione delle superfici (metri quadri in aumento o diminuzione) e del **costo unitario per metro quadro/mese**, come da offerta dell’Aggiudicatario.

Si assume convenzionalmente come **costo unitario per metro quadro/mese** il valore ottenuto dalla divisione fra l’importo complessivo mensile offerto (prezzo desumibile dall’offerta economica, rapportando l’importo quinquennale offerto al periodo di un mese) e il numero di metri quadri complessivo delle sedi oggetto dell’appalto al momento dell’indizione della gara (numero desumibile dal documento allegato **“DATI TECNICI INDICATIVI”**, compreso nella documentazione di gara).

A partire dal secondo anno di appalto l’eventuale calcolo in aumento o diminuzione sarà effettuato tenendo conto della revisione del prezzo, per la quale si rinvia al Capitolato Amministrativo.

ART. 9 - CONTROLLI

L’Aggiudicatario nomina, qualora indicato in offerta, per il controllo di tutte le operazioni previste, personale con funzioni di Referente per le sedi esterne, in numero conforme a quanto indicato in offerta.

I Referenti come sopra nominati affiancano il Responsabile del servizio per l’Aggiudicatario (per la definizione delle figure si rinvia al Capitolato Amministrativo), sono responsabili dell’organizzazione e del regolare svolgimento del servizio nelle sedi di propria competenza.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Tecnico
	CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO LA CITTA’ UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA	Rev02 del 13/11/2015
		Pag. 24 di 24

Dovranno, pertanto, essere sempre reperibili dal DEC nelle fasce orarie di svolgimento del servizio.

Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienze, fatte dal DEC in contraddittorio con i Referenti dell’Aggiudicatario, devono intendersi fatte direttamente allo stesso.

Per garantire la corretta esecuzione dell’appalto, l’Aggiudicatario dovrà organizzare un sistema di autocontrollo, tramite verifiche generali e a campione, secondo quanto indicato in offerta.

E’ facoltà del DEC eseguire proprie verifiche, anche senza preavviso, al di fuori del sistema di autocontrollo dell’Aggiudicatario. Qualora il DEC rilevi carenze e/o disfunzioni nell’esecuzione del servizio, ne darà comunicazione all’Aggiudicatario, il quale dovrà immediatamente colmare le lacune lamentate. In difetto, il DEC potrà promuovere le procedure sanzionatorie previste nel Capitolato Amministrativo.

L’Aggiudicatario dovrà essere a perfetta conoscenza dell’ubicazione, dell’estensione e dell’utilizzo dei locali e/o immobili e/o zone in cui dovrà svolgersi il servizio. Tale conoscenza si intende estesa anche agli arredi e alle infrastrutture. Ne consegue che nessuna obiezione potrà essere sollevata nel corso dell’appalto, in relazione ad una pretesa od eventuale incompleta acquisizione di tutti gli elementi che possano influire sull’esecuzione del servizio.

Il progettista
Geom. Gianni D’Ottavio