



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



**PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI SPAZI DELL’ALMA
MATER STUDIORUM – UNIVERSITA’ DI BOLOGNA**

RELAZIONE TECNICA

90900000-6
servizi di pulizia e disinfestazione

CPV secondari

**50800000-3 servizi di riparazione e
manutenzione vari**

**90510000-5 trattamento e
smaltimento rifiuti**

CUI S80007010376202500043

Il R.U.P.
Dott.ssa Angela Concetta De Cesare
(Firmato digitalmente)



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Sommario

1. Premessa	3
2. Quadro normativo di riferimento.....	3
3 – Obiettivi del progetto e strategie per la sua realizzazione.....	4
3.1. Sostenibilità ambientale	5
3.2 Sostenibilità sociale	5
4 – Convenzioni, Accordi Quadro, Sistema dinamico di Acquisto Consip e Convenzioni Intercent-ER.....	5
5 – Elementi essenziali del progetto	7
5.1 - Oggetto dell'appalto	7
5.2 – Suddivisione in lotti	8
5.3 – Durata e opzioni dell'appalto	8
5.4 – Importo economico dell'appalto	9
5.4.1 Stima dei costi della manodopera	10
5.5 - Individuazione del CCNL	11
5.6 – D.U.V.R.I.	12
5.7 – Determinazione del valore del contratto	12
6 – Copertura finanziaria	13
6.1 – Destinazione economie di gara	13
7 – Procedura di affidamento.....	13
8 – Motivi di esclusione e criteri di selezione degli operatori economici	13
8.1 Requisito per l'esecuzione	14
9 - Modalità di presentazione dell'offerta.....	14
10 – Fatturazione e pagamenti.....	14
11 – Penali	15
12 – Eventuali casi di risoluzione aggiuntiva	17
13 – Polizza assicurativa	17
14 – Proposte di riduzione ulteriore alla garanzia per il possesso di uno o più delle certificazioni o marchi individuati tra quelli previsti dall'allegato II.13 del Codice.....	18
15 - Revisione dei prezzi	19
16 - Ruoli.....	19
17 - Allegati.....	21



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



1. Premessa

L'Ateneo di Bologna mette a disposizione della propria utenza un servizio di pulizia ordinaria, compresa la derattizzazione, la disinfestazione e le pulizie straordinarie finalizzato a garantire a tutta l'utenza universitaria, che a vario titolo accede agli spazi di Ateneo, livelli di sicurezza igienico-sanitaria pienamente conformi alla normativa vigente.

L'Università di Bologna ha il suo centro principale in città, ma è altresì distribuita in diverse sedi didattiche, in particolar modo nelle sedi afferenti ai Campus di Cesena, Forlì, Ravenna, Rimini (che comprende anche Fano), oltre che Ozzano e Imola.

L'Ateneo conta circa 96.945 studenti e circa 6884 dipendenti, fra personale docente/ricercatore e personale tecnico/amministrativo. A questo va aggiunta l'utenza relativa all'indotto, comprendente le aziende operanti nelle sedi di Bologna e dei Campus e i visitatori e ospiti che frequentano quotidianamente le strutture.

Il servizio in oggetto nasce per rispondere alle esigenze di questo ampio bacino di utenza, garantendo che il servizio di pulizia e igiene ambientale sia pienamente coerente con le caratteristiche dell'Ateneo e orientato a una elevata sostenibilità ambientale, così come previsto dal Decreto Ministeriale del 29 gennaio 2021 (di seguito C.A.M.) recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti a uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti". La sostenibilità in Ateneo permea ogni aspetto della vita universitaria e della società, dalla gestione delle risorse alla responsabilità sociale, dal benessere delle persone alla qualità della formazione e all'impatto sul territorio.

2. Quadro normativo di riferimento

I rapporti contrattuali derivanti dall'affidamento oggetto della presente Relazione Tecnica sono regolati da:

- dalle norme comunitarie e nazionali vigenti in materia di appalti di servizi, in particolare dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 – d'ora in poi Codice dei contratti pubblici o Codice;
- dal D.lgs. n. 159 del 6 settembre 2011 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia;
- dalla Legge n. 168/1989 Istituzione del Ministero dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica;
- dal Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 "Testo unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro", nell'aggiornamento corrente;
- dalle norme in materia di Contabilità di Stato contenute nel R.D. n. 2440/23 e nel R.D. n. 827/24, in quanto applicabili alla presente gara;
- dal D.M. 30 gennaio 2015 Semplificazione in materia di documento unico di regolarità contributiva;
- dal D.P.R. n. 445/2000 Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa;
- dal D.lgs. 7 marzo 2005, 82 Codice dell'Amministrazione Digitale;



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



- dallo Statuto di Ateneo, emanato con D.R. n. 1203 del 01/01/2015 modificato con D.R. n. 236/2024;
- dal Regolamento per l'Amministrazione, la Contabilità e la Finanza dell'Università di Bologna emanato con D.R. n. 130/2026 del 29/01/2026, in quanto compatibile;
- dalle condizioni generali e particolari del servizio riportate nei documenti di gara e nelle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia, attualmente vigenti nell'Unione Europea ed in Italia o che vengano emanati in corso d'opera anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati negli atti di gara;
- dalle norme contenute nel disciplinare nonché in tutta la documentazione di gara;
- dal Decreto Ministeriale del 29 gennaio 2021 (di seguito C.A.M.) recante “Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti a uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti”;
- dal D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 recante il “Codice di comportamento dei dipendenti pubblici”;
- dal DL 76/2020 come convertito dalla L. 120/2020;
- da ogni altra disposizione vigente, anche in tema di assicurazioni sociali e contratti collettivi di lavoro, applicabile al servizio in oggetto.

3 – Obiettivi del progetto e strategie per la sua realizzazione

Il servizio attualmente in essere è stato affidato mediante l’espletamento di una procedura di gara aperta, che ha condotto alla stipula, con il Consorzio GISA, quale Capogruppo mandataria del R.T.I. costituito con le imprese Consoli S.p.A. (mandante) e Boni S.p.A. (mandante), del contratto rep. 9175/2018 – prot. n. 65204 del 03/05/2018 (codice CIG 6520312BAB). Il contratto in questione è stato rinnovato con atto di cui al rep. n. 15538/2023 – prot. 359133 dell’01/12/2023. La scadenza del contratto di cui sopra è prevista per il 30/04/2026.

In relazione al suddetto contratto sono state esercitate le opzioni di rinnovo e proroga ivi previste ed è ancora in corso la predisposizione della progettazione per l’affidamento del nuovo contratto di pulizia, tuttavia, la complessità tecnica dell’appalto, legata all’estensione territoriale e alla diversificazione degli spazi da servire, nonché alla necessità di aggiornare la documentazione tecnica e i fabbisogni, oltre che all’introduzione di riduzioni del budget al fine di ottenere una razionalizzazione del servizio, non hanno consentito la conclusione della progettazione e pubblicazione della nuova procedura entro la data di scadenza del contratto in essere.

Considerati i seguenti fattori:

- il servizio di pulizia riveste carattere essenziale per garantire l’igiene, la sicurezza e la salubrità dei luoghi di lavoro e pertanto non è sospendibile;
- non sussistono i tempi tecnici per espletare in tempi utili una nuova gara e consentire il subentro di un nuovo operatore economico, anche in considerazione degli oneri organizzativi e logistici connessi al cambio appalto e al passaggio di personale; quindi, la cessazione del servizio determinerebbe un grave pregiudizio per il corretto funzionamento delle attività istituzionali e per le condizioni igienico-sanitarie degli ambienti;

si ritiene, pertanto, visto il contratto rep. n. 15538/2023 – prot. 359133 dell’01/12/2023 in essere con il Consorzio GISA, quale Capogruppo mandataria del R.T.I. costituito con le imprese Consoli S.p.A. (mandante) e Boni S.p.A. (mandante), avente ad oggetto il servizio di pulizia degli spazi dell’Alma Mater



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Studiorum Università di Bologna di procedere, nelle more della conclusione della progettazione e pubblicazione della nuova procedura di gara, ad un affidamento in via temporanea, per motivi d'urgenza, all'attuale operatore economico Consorzio GISA, quale Capogruppo mandataria del R.T.I. costituito con le imprese Consoli S.p.A. (mandante) e Boni S.p.A. (mandante), quale misura strettamente necessaria a garantire la continuità del servizio.

3.1. Sostenibilità ambientale

La presente Relazione e il Capitolato sono redatti tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nel Decreto Ministeriale del 29 gennaio 2021 (di seguito C.A.M.) recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti a uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti".

3.2 Sostenibilità sociale

A tutela dei lavoratori, con lo scopo di applicare le clausole sociali, nel presente appalto e nel contratto trovano applicazione, in particolare, gli artt. 11, 41, 57, 102, 107, 108, 110, 119 e gli allegati I.01, II.3 del Codice. In particolare:

- è stato indicato il CCNL da applicare, il relativo codice ATECO e sottosettore ai fini della verifica e monitoraggio dell'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenuto conto, in relazione all'oggetto e alle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché per garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;
- è stato altresì stimato il costo della manodopera utilizzando le apposite tabelle ministeriali di riferimento disponibili su <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus-on/analisi-economiche-costi-lavoro/pagine/default> (Si veda in proposito il successivo art. 5.4.1 Stima dei costi della manodopera).

4 – Convenzioni, Accordi Quadro, Sistema dinamico di Acquisto Consip e Convenzioni Intercent-ER

Ai fini della verifica preliminare delle soluzioni di approvvigionamento attivabili, si è proceduto all'analisi degli strumenti messi a disposizione dalle centrali di committenza nazionali e regionali, con particolare riferimento a Consip e Intercent-ER.

Dalle verifiche effettuate risulta che non sono attualmente attive Convenzioni Consip riconducibili ai servizi di pulizia e sanificazione compatibili con il fabbisogno dell'Ateneo.

Con riferimento alla centrale di committenza regionale, si segnala l'esistenza di una Convenzione Intercent-ER relativa ai servizi di pulizia, disinfezione ambientale e altri servizi a ridotto impatto ambientale, destinata in modo specifico all'Azienda USL di Bologna. La suddetta Convenzione, pur pertinente per oggetto, non è stata considerata ai fini della presente analisi, in quanto rivolta



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



esclusivamente all'Azienda USL di Bologna e quindi non utilizzabile per soddisfare il fabbisogno dell'Università di Bologna.

Inoltre, dall'analisi condotta dal RUP, sono risultate inapplicabili i seguenti strumenti di acquisto/negoziazione Consip:

– *Accordo Quadro Consip Servizi di Facility Management – Grandi Immobili*

Tale Accordo Quadro (in particolare il Lotto 8 Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Emilia-Romagna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bologna) non è utilizzabile in quanto, oltre a prevedere allo stato attuale una scarsa capienza ed essere in scadenza il 21.09.2026, per accedere allo strumento, sono previste alcune condizioni che lo rendono non adeguato a soddisfare il fabbisogno specifico dell'Ateneo.

Come previsto nel Capitolato al par. 5.2 l'Accordo Quadro è rivolto ai Patrimoni immobiliari siti nel medesimo territorio comunale contenenti almeno un Grande Immobile, cioè con una superficie lorda superiore a 5.000 mq. Un Piccolo Immobile può essere inserito nell'Ordine Principale di Fornitura solo nel caso in cui appartenga a un Patrimonio immobiliare (in uso ad un'unica Amministrazione) del quale faccia parte almeno un Grande Immobile situato nel medesimo territorio comunale in cui è situato il Piccolo Immobile. In alcuni Comuni (ad es. Imola) in cui è presente l'Università di Bologna, tale condizione non è realizzata.

Inoltre, come previsto nel Capitolato al par. 5.4 *Set minimo di servizi*, è necessario acquistare contestualmente almeno tre tipologie di servizi di manutenzione impianti (ad esempio impianti elettrici, idrico-sanitari ed elevatori), insieme al servizio di pulizia. L'Ateneo necessita attualmente esclusivamente del servizio di pulizia, in quanto gli altri servizi di manutenzione integrati, risultano già gestiti tramite contratti attivi.

Infine, al par. 7.2.1 del Capitolato è precisato che la fornitura del materiale igienico sanitario è a carico dell'Amministrazione, Il Fornitore deve provvedere solo al suo posizionamento nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate.

La fornitura resterebbe pertanto totalmente a carico della Stazione Appaltante, generando la necessità di prevedere l'aggravio amministrativo di un'ulteriore procedura a cui si aggiungono possibili criticità di natura logistica, legate, ad esempio, all'assenza di depositi dedicati nei singoli edifici, con potenziali ripercussioni sull'efficienza e tempestività delle forniture nei vari edifici.

– *Accordo Quadro Consip Servizi di pulizia uffici, università ed enti di ricerca*

Tale Accordo Quadro (Lotto 28 – Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche, Abruzzo non è adeguato a soddisfare il fabbisogno dell'Ateneo in quanto:

- Al paragrafo 7 del Capitolato Tecnico relativo all'AQ è precisato che la fornitura del materiale igienico sanitario è a carico dell'Amministrazione, Il Fornitore deve provvedere solo al suo posizionamento nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate.

La fornitura resterebbe pertanto totalmente a carico della Stazione Appaltante, generando la necessità di prevedere l'aggravio amministrativo di un'ulteriore procedura a cui si



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



aggiungono possibili criticità di natura logistica, legate, ad esempio, all'assenza di depositi dedicati nei singoli edifici, con potenziali ripercussioni sull'efficienza e tempestività delle forniture nei vari edifici.

- Nella *Premessa* al Capitolato vengono escluse alcune categorie di immobili e spazi operativi attualmente ricompresi nel contratto centralizzato dell'Ateneo, tra cui, a titolo esemplificativo, ambulatori, sale operatorie, officine meccaniche e musei. L'attivazione di gestioni contrattuali separate per tali sedi comporterebbe un significativo aggravio amministrativo e organizzativo oltre all'impossibilità di rispettare i tempi necessari per l'attivazione delle procedure aggiuntive a garanzia della continuità del servizio.
- *Sistema Dinamico di Acquisto (SdA) Consip "Servizi agli Immobili"*

Anche questo strumento non è adeguato a soddisfare il fabbisogno dell'Ateneo in quanto:

- Esclude gli ambienti adibiti ad attività tipicamente ospedaliera (art. 7.1 del Capitolato Tecnico del bando istitutivo SDAPA "Servizi agli Immobili"), che costituiscono una parte delle strutture oggetto del servizio (es. Ospedale Veterinario di Ozzano, Clinica Odontoiatrica di Via San Vitale, ecc.).
- Il Sistema Dinamico di Acquisto prevede la progettazione e affidamento di una procedura competitiva, cioè l'appalto specifico, i cui tempi sono incompatibili con le esigenze di continuità del servizio.

L'analisi condotta ha pertanto accertato che non esistono strumenti centralizzati in grado di garantire servizi calibrati sulla particolare complessità territoriale dell'Ateneo, né in grado di assicurare standard qualitativi, frequenze operative e prestazioni specialistiche equivalenti a quelle richieste.

Alla luce di tale indisponibilità, l'Università è legittimata a procedere autonomamente, nel rispetto della normativa vigente, al fine di assicurare un servizio pienamente coerente con le proprie necessità funzionali, logistiche e tecnico-scientifiche.

5 – Elementi essenziali del progetto

Si illustrano di seguito gli elementi che contraddistinguono il progetto relativo al presente appalto.

5.1 - Oggetto dell'appalto

L'appalto ha ad oggetto l'affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale presso gli immobili dell'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna, distribuiti nelle sedi di Bologna e nei Comuni di Granarolo dell'Emilia, Ozzano dell'Emilia, Ravenna, Rimini, Cesena, Faenza, Forlì, Cesenatico, Predappio, Fano e Imola. Le attività richieste comprendono l'insieme delle prestazioni ordinarie e straordinarie necessarie a garantire condizioni ottimali di pulizia, decoro e salubrità degli ambienti universitari, tenuto conto delle differenti tipologie di spazi e delle esigenze operative connesse alle funzioni istituzionali dell'Ateneo.

Il servizio include la pulizia ordinaria periodica, la raccolta rifiuti, la fornitura del materiale igienico sanitario, la derattizzazione e ogni altra attività indicata nel Capitolato, da svolgersi secondo programmazione prestabilita e con frequenze variabili in base alla destinazione d'uso degli ambienti.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Accanto a tale tipologia di prestazioni, il servizio comprende altresì la possibilità di attivare interventi di pulizia straordinaria, la disinfestazione e ulteriori opzioni, configurate come mera facoltà di acquisto da parte dell'Amministrazione.

Tali prestazioni da acquisirsi attivando l'opzione, meglio descritte nel Capitolato Tecnico, comprendono a titolo esemplificativo, superfici aggiuntive rispetto a quelle disponibili all'avvio del servizio e da pulire secondo gli standard descritti nelle schede prestazionali, interventi da eseguirsi a seguito di eventi, convegni e manifestazioni, pulizie post-cantiere o successive a interventi manutentivi, attività straordinarie a seguito di emergenze (come allagamenti, sversamenti, guano, etc.), pulizie approfondite e attività a supporto di traslochi e riorganizzazioni interne.

L'Appaltatore è tenuto a fornire prodotti detergenti, materiali e attrezzature conformi al Decreto Ministeriale del 29 gennaio 2021 (di seguito C.A.M.) recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti a uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti garantendo la piena operatività delle attrezzature e la gestione in sicurezza dei prodotti utilizzati, secondo le normative vigenti in materia di tutela della salute, sicurezza sul lavoro e protezione ambientale.

Nel loro complesso, le prestazioni oggetto dell'appalto hanno lo scopo di assicurare all'Università un servizio continuativo, efficiente e sostenibile, in grado di mantenere elevati standard di igiene e sicurezza a beneficio di studenti, personale e utenti esterni, e adeguato alle peculiarità logistiche e funzionali delle molteplici sedi dell'Ateneo.

È previsto un sistema di monitoraggio e controllo, anche col supporto di sistemi informativi, che consentirà di verificare il rispetto degli standard qualitativi.

5.2 – Suddivisione in lotti

L'appalto è costituito da un unico lotto nell'ottica di individuare un unico operatore economico referente per l'esecuzione del servizio in oggetto, che possa garantire uniformità ed omogeneità del servizio in tutto il territorio in cui si sviluppa l'Università di Bologna, secondo standard qualitativi elevati, e tempestivamente rendere conto all'Ateneo in merito a qualunque aspetto critico riscontrato, a garanzia della buona riuscita del servizio.

5.3 – Durata e opzioni dell'appalto

Il contratto decorre dal giorno di avvio del servizio comunicato all'Appaltatore, via PEC, dal DEC e avrà durata pari a 12 (dodici) mesi.

L'appalto prevede:

- a. **una fase principale** di durata pari a 12 (dodici) mesi, con decorrenza dall'avvio del servizio.
La durata complessiva dell'appalto è stata calcolata tenendo in considerazione i tempi tecnici per la progettazione ed espletamento della nuova procedura di gara.
- b. **le seguenti opzioni:**
 - b.1 Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice la Stazione Appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, esercitando un'opzione di acquisto di ulteriore servizio nei seguenti casi in cui si verifichi un aumento del fabbisogno:
 - aumento delle superfici da pulire collegate ad una modifica del patrimonio immobiliare che



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



comporti una ridefinizione delle destinazioni d'uso e quindi delle schede prestazionali da applicare ai locali;

- aumento del fabbisogno sulle singole sedi esistenti eccedente la stima iniziale;
- prestazioni straordinarie relative a interventi da eseguirsi nei casi descritti all'art.17 del Capitolato Tecnico;

Al verificarsi di una o più delle condizioni sopra descritte il RUP/DEC comunicherà all'operatore l'esercizio dell'opzione quantificando l'entità del fabbisogno di servizio aggiuntivo con le modalità e tempistiche previste all'art. 17 del Capitolato.

b.2 Ai sensi dell'art. 120, comma 9 del Codice la Stazione Appaltante si riserva di richiedere l'aumento o diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto (cd. "quinto d'obbligo") anche in relazione all' aumento/diminuzione di sedi in cui si svolge l'attività dell'Università di Bologna;

Le prestazioni di cui al punto b.1 e b2 verranno remunerate secondo le modalità previste dall'art. 18 del Capitolato.

5.4 – Importo economico dell'appalto

Ai sensi dell'art. 14 del Codice, il valore massimo complessivo dell'appalto è pari a **€ 8.065.150,48** al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge e comprende l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze pari a **€ 40.821,44** al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge e che non è soggetto a ribasso.

Il valore della fase principale del contratto è pari ad euro **€ 6.270.137,29** al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge, oltre a **€ 40.821,44** al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge per gli oneri per la sicurezza da interferenze che non è soggetto a ribasso.

L'Università di riserva la facoltà di:

- attivare la modifica al contratto di cui al punto b.1 del par. 5.3 per un importo massimo complessivo pari a **€ 410.000,00** IVA esclusa;
- richiedere l'aumento delle prestazioni di cui al punto b.2 del par. 5.3 fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto (cd. "quinto d'obbligo"), per un valore massimo stimato pari ad **€ 1.344.191,75** IVA esclusa.

Tabella 1

n.	Descrizione servizi/beni/lavori	CPV	ATECO	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	servizi di pulizia e disinfestazione	90900000-	81.21.00	P	6.214.137,29



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



		6			
2	servizi di riparazione e manutenzione vari	50800000-3	81.10.00	S	53.000,00
3	trattamento e smaltimento rifiuti	90510000-5	38.11.00	S	3.000,00
A) Importo a base di gara					€ 6.270.137,29
B) Costi della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso					€ 40.821,44
A) + B) Importo complessivo					€ 6.310.958,73

Il dettaglio dell'importo a base di gara è rappresentato tramite l'Allegato 1_Tariffe. Queste ricomprendono anche gli importi destinati alle prestazioni secondarie in quanto calcolati nei costi generali dell'Appaltatore.

Le tariffe riguardano i prezzi IVA esclusa riferiti alle schede prestazionali di pulizia e servizio di derattizzazione previsti nel servizio ordinario e periodico della fase principale ed espressi in €/mq/mese, €/punto/mese, nonché i prezzi relativi ad ulteriori servizi che possono essere richiesti in caso dell'esercizio dell'opzione e non previsti nel servizio ordinario:

- €/h uomo per la pulizia straordinaria (art. 17 del Capitolato, casi a-g)
- €/mq superficie da trattare in caso di disinfestazione da blatte
- €/mq superficie da trattare in caso di disinfestazione da insetti striscianti e altri artropodi
- €/punto (n. tombini/caditoie) in caso di disinfestazione da zanzare

Le suddette tariffe sono da intendersi al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

Le tariffe a base d'asta sono state stimate tenendo conto del costo della manodopera così come si evincono dalle tabelle ministeriali, degli aumenti contrattuali che ancora non sono stati recepiti dalle tabelle ministeriali, dei detersivi e altri prodotti, strumenti e apparecchiature necessari all'espletamento del servizio, sostituzione dispenser e smaltimento, formazione, costi della sicurezza, oltre al contributo alle spese generali di struttura e all'utile stimati in capo all'Appaltatore.

5.4.1 Stima dei costi della manodopera

I costi della manodopera che l'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna ha stimato sono di circa **€ 4.660.797,91** per la fase principale di durata pari a 12 mesi e sono stati calcolati sulla base dei seguenti elementi:

costi medi orari (operai), risultanti dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali relative al CCNL Multiservizi, applicati al personale potenzialmente impiegato nei servizi di pulizia, derattizzazione, manutenzione (Decreto Direttoriale n. 74 del 25.11.2024) e costo medio orario del



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



personale addetto ai servizi ambientali per il servizio di trasporto dispenser allo smaltimento ((D. D. 14/2024).

- livello;
- ore annuali stimate di servizio e relativi FTE

Tab. 2_Dettaglio stima costi manodopera

CCNL	Attività	Livello	Costo medio orario €	Ore annuali stimate	FTE* (Full Time Equivalent)	Totale costo manodopera
Multiservizi	Addetti pulizie	2	18,78	246.934,65	156,19	€ 4.637.432,76
Multiservizi	Addetti derattizzazione	3	19,57	768	0,49	€ 15.029,76
Multiservizi	coordinatori	4	19,69	762	0,48	€ 3.750,95
Multiservizi	Referente dell'Appaltatore	Q	31,47	48	0,03	€ 1.510,56
Multiservizi	Sostituzione e montaggio dispenser	2	€ 18,78	150	0,09	€ 2.817,00
Servizi Ambientali	Trasporto rifiuti ad impianto di smaltimento	4A	32,11	8	0,0049	€ 256,88
Totale complessivo						€ 4.660.797,91
Incidenza costo manodopera						74,33%

* il calcolo è stato effettuato suddividendo le ore annuali stimate per il numero di ore annue mediamente lavorate rappresentate nella tabella ministeriale del CCNL Multiservizi nel quale è pari a 1.581 e 1612 nel CCNL del personale addetto ai servizi ambientali.

Il costo della manodopera non è soggetto al ribasso.

5.5 - Individuazione del CCNL

Per quanto riguarda il CPV principale 90900000-6 (servizi di pulizia e disinfestazione) tenuto conto del codice ATECO (O attività amministrative e di servizi di supporto) 81.21.00 Attività di pulizia generale degli edifici, del settore K05 pulizia, facility management, servizi integrati, del sottosettore pulizia, facchinaggio, facility management, multiservizi, servizi integrati, la Stazione Appaltante ha individuato il seguente contratto collettivo leader utilizzato:

- CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi (codice alfanumerico K511), in quanto è risultato essere il contratto sottoscritto dalle organizzazioni sindacali e datoriali maggiormente rappresentative, preso a riferimento dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali nella redazione delle tabelle per la determinazione del costo medio del lavoro adottate ai sensi dell'articolo 41, comma 13 del Codice.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Si precisa inoltre che sono ritenuti equivalenti:

- il CCNL *imprese di pulizia, di disinfestazione e servizi integrati / multiservizi* (codice alfanumerico K512), equivalente *ex lege* secondo quanto indicato dal Decreto direttoriale n. 74 del 25 novembre 2024;
- il CCNL *per i dipendenti delle imprese artigiane esercenti servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione* (codice alfanumerico K521), in quanto facente parte del medesimo sottosettore del contratto leader e anch'esso sottoscritto dalle medesime sigle sindacali che hanno sottoscritto i CCNL K511 e K512, a condizione che l'operatore che li utilizzi rientri per dimensionamento e per natura giuridica nelle attività tutelate dai CCNL citati.

Per quanto riguarda i CPV relativi alle prestazioni secondarie:

50800000-3 servizi di riparazione e manutenzione vari

90510000-5 trattamento e smaltimento rifiuti

non viene indicato il CCNL in quanto i costi delle prestazioni non superano il 30% dell'importo netto contrattuale (v. tabella 1) essendo rispettivamente pari al 0,85 % per il CPV 50800000-3 servizi di riparazione e manutenzione vari e pari allo 0,05 % per il CPV 90510000-5 trattamento e smaltimento rifiuti dell'importo della fase certa dell'appalto.

Per la stima del costo della manodopera relativa all'attività di smaltimento rifiuti, sono state utilizzate le tabelle ministeriali del CCNL per il personale addetto ai servizi ambientali, (D. D. 14/2024).

5.6 – D.U.V.R.I.

Il Documento Unico di Valutazione dei Rischi, allegato al Capitolato tecnico, contiene una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia di prestazione oggetto del presente acquisto che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto, così come previsto dall'art. 26, comma 3-ter del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Sulla base dei rischi standard da interferenza individuati nel documento, si ritiene che vi siano rischi da interferenza che comportino oneri per la sicurezza per un importo complessivo pari a **€ 40.821,44**.

Resta comunque onere del Fornitore elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi e provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dallo stesso.

Il Fornitore si impegna a redigere, insieme al delegato preposto della Stazione appaltante, il verbale di coordinamento ai fini dell'attività di cooperazione e coordinamento prevista dall'art. 26 D.lgs. 81/08

5.7 – Determinazione del valore del contratto

Il valore del contratto è stato determinato sulla base dell'analisi dell'andamento del mercato, tenuto anche conto del costo del personale potenzialmente impiegato nell'appalto, la fornitura di materiale di consumo igienico sanitario e altro materiale di consumo, detersivi, beni (dispenser ove necessario), strumenti ed apparecchiature necessari per il servizio, spese generali ed utile dell'Appaltatore.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



6 – Copertura finanziaria

La spesa relativa al contratto, compresa l'opzione e la fase eventuale, pari a **€ 9.839.483,58 IVA inclusa**, troverà copertura sui seguenti fondi sul budget dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES di cui è titolare il Dirigente di ATES, Arch. Francesco Mancini.

La spesa relativa all'eventuale revisione prezzi, pari a **€ 12.200,00 IVA inclusa** trova copertura sul progetto contabile PULIZIE_ATES Voce CO.AN. CA.EC.02.08.09.05 Pulizia

I costi a carico dell'Ateneo per il contributo di gara all'Autorità Nazionale Anticorruzione - ANAC (ex L. 266/2005, come da ultimo determinato con Delibera ANAC n° 598 del 30.12.2024 pubblicata sulla GURI n. 85 del 11.04.2025) sono pari a **€ 880,00** e trovano copertura sul budget dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES – progetto contabile PULIZIE_ATES Voce CO.AN. CA.EC.02.08.09.05 Pulizia

I costi relativi agli incentivi per le funzioni tecniche indicati nel quadro economico e pari a **€ 146.516,90** trovano copertura sul budget dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità - ATES, progetto contabile PULIZIE_ATES Voce CO.AN. CA.EC.02.08.09.05 Pulizia.

6.1 – Destinazione economie di gara

Eventuali economie derivanti da ribassi di gara saranno utilizzate in via prioritaria per l'adeguamento prezzi

7 – Procedura di affidamento

Il RUP propone l'affidamento mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 76, c. 2 lett. c) del D.lgs. 36/2023 all'operatore economico RTI Consorzio GISA, C.F. 03743260964 e P.IVA 03743260964, quale Capogruppo mandataria del R.T.I. costituito con le imprese Consoli S.p.A., C.F. e P.IVA 02076190178 (mandante) e Boni S.p.A. C.F. e P.IVA 02113890012 (mandante) che verrà espletata tramite piattaforma digitale.

8 – Motivi di esclusione e criteri di selezione degli operatori economici

Il RUP propone di richiedere i seguenti requisiti:

1) Requisiti di ordine generale

Gli operatori economici non devono trovarsi, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023, fatto salvo quanto previsto dall'art. 96, commi 2, 3, 4, 5 e 6.

2) Requisiti di ordine speciale

- o Gli operatori economici devono possedere l'iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali; in caso di società cooperative e consorzi di cooperative, iscrizione nell'Albo delle società cooperative (D.M. Attività Produttive 23/06/2004). Se cittadini di altro Stato membro non residente in Italia, iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali, di cui all'allegato II.11 del D.lgs. n. 36/2023.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



8.1 Requisito per l'esecuzione

In riferimento alle attività di smaltimento dei dispenser sostituiti di cui all'art. 6 del Capitolato l'Appaltatore, qualora non in possesso del requisito, dovrà individuare apposita ditta iscritta all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali che fornisca altresì le autorizzazioni degli impianti dove verranno destinati i rifiuti e degli automezzi impiegati dall'Appaltatore per il trasporto.

9 - Modalità di presentazione dell'offerta

L'Offerta economica dovrà contenere i seguenti elementi, tenuto conto delle tariffe a base d'asta contenute nell'Allegato 1:

Per il servizio ordinario:

Prezzo offerto in € (iva esclusa) relativo alle tariffe a base di gara di cui allegato 1_Tariffe

€/mq/mese schede prestazionali (A; A1; A6; A1_6; A7; A1_7; B; C; D; D6; D7; D_LR; D_LR_6; E; E1; F; G; I; J; J1; K; L; L_6)

€/punto/mese scheda prestazionale Z (derattizzazione)

Prezzo offerto in € (iva esclusa) per i seguenti ulteriori servizi che possono essere richiesti in caso dell'esercizio dell'opzione, il cui prezzo non è previsto nel servizio ordinario, e da attivare in base alle casistiche previste dall'opzione contrattuale di cui all'art. 17:

€ h/uomo per attività di pulizia straordinaria descritte nelle circostanze a)-g) dell'art. 17 del Capitolato;

€/mq superficie da trattare (disinfestazione da blatte)

€/mq superficie da trattare (disinfestazione da insetti striscianti e altri artropodi)

€/punto (n. caditoie) (disinfestazione da zanzare)

- a) Stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10, del Codice. Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa dovranno risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche delle prestazioni oggetto dell'appalto.
- b) Stima dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 108, c. 9 del D.lgs. n. 36/2023. L'importo di tale stima dovrà essere indicato nello schema di offerta della piattaforma telematica.

10 – Fatturazione e pagamenti

Le modalità di pagamento dei corrispettivi sono indicate all'art. 18 del Capitolato.

Le fatture dovranno essere emesse in modalità elettronica nel rispetto del D.M. 55/2013 ed intestate a: Alma Mater Studiorum – Università di Bologna, Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità, via Aciri 3.

Le fatture oltre ad essere emesse in termini corretti e rispondenti alle specifiche tecniche, dovranno riportare i seguenti dati:



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



- codice univoco ufficio (codice IPA): GGUH1P
- CIG;
- estremi del Contratto (rep., prot., data stipula);
- periodo di riferimento cui si riferisce l'importo fatturato;
- protocollo dell'OdS, sede, dettaglio dei mq/punti/h uomo effettuati, distinzione per scheda prestazionale utilizzata nel periodo di riferimento, prezzo applicato al mq mese/punto mese/h uomo, distinti tra servizio ordinario e servizi attivati dal DEC sulla base dell'opzione contrattuale, sub-totali e totale

L'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna provvede al pagamento a mezzo mandato esigibile tramite il proprio Istituto Cassiere entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura.

11 – Penali

Qualora si verificassero inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il RUP propone di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

- o In caso di ritardo nella fornitura del materiale igienico sanitario secondo le tempistiche indicate all' art. 6 del Capitolato, verrà applicata una penale in misura giornaliera (per ogni ticket aperto mediante l'applicativo dedicato al servizio) pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, fino al giorno di ripristino della prestazione.
- o In caso di ritardo nella sostituzione dei distributori per l'erogazione di sapone per le mani in forma schiumosa secondo le tempistiche previste all' art. 6 del Capitolato, verrà applicata una penale in misura giornaliera pari all'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, fino al giorno di conclusione della prestazione.
- o In caso di ritardo nell'invio della documentazione al DEC relativa all'avvenuto e corretto smaltimento dei distributori non idonei all'erogazione di sapone per le mani in forma schiumosa secondo le tempistiche previste al art. 6 del Capitolato, verrà applicata una penale in misura giornaliera pari all'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, fino al giorno di invio della documentazione.
- o In caso di ritardo nella presa in carico degli spazi destinati, anche in maniera non esclusiva, a deposito delle attrezzature usate per il servizio o per il materiale igienico-sanitario secondo le tempistiche previste all' art. 7 del Capitolato, verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino al giorno di completamento dell'attività.
- o In caso di ritardo nella rimozione delle lavatrici installate negli spazi dell'Università per la gestione del servizio, secondo le tempistiche indicate all'art. 10 del Capitolato, verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, fino al giorno di completamento dell'attività.
- o In caso di ritardo nell'invio del piano gestionale di commessa previsto all'art. 15 del Capitolato verrà applicata una penale in misura giornaliera pari all' 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, fino ad un massimo di 10 giorni, trascorsi i quali la



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



- penale in misura giornaliera sarà pari all'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per un massimo di ulteriori 5 giorni, decorsi i quali il contratto potrà essere risolto.
- o In caso di ritardo nella comunicazione del/dei giorno/i esatto/i degli interventi periodici rispetto alle tempistiche previste all'art. 15 del Capitolato verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino al giorno di invio della comunicazione.
 - o In caso di ritardo nella presentazione del preventivo per le pulizie straordinarie secondo le tempistiche previste all'art. 17 del Capitolato verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino al giorno di presentazione del preventivo.
 - o In caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni qualificate come urgenti secondo le tempistiche previste all'art. 17 del Capitolato verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino al giorno di esecuzione dell'intervento.
 - o In caso di ritardo nell'invio del documento riassuntivo recante il dettaglio dei mq/punti/h uomo effettuati per ogni singola scheda prestazionale ed i relativi costi, distinti tra servizio ordinario e servizi attivati dal DEC sulla base all'opzione contrattuale, secondo le tempistiche previste all'art. 18 del Capitolato verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino al giorno di invio del documento riassuntivo.
 - o In caso di interruzione del servizio per cause diverse dalla forza maggiore, verrà applicata una penale in misura giornaliera pari all'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale a partire dal giorno di interruzione fino al giorno di ripresa del servizio per un massimo di 10 giorni decorsi i quali il contratto potrà essere risolto.
 - o In caso di ritardo nel ripristino delle prestazioni giornaliere secondo le tempistiche previste all'art. 20 punto 1 a) b) c) e punto 2) verrà applicata una penale in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni ticket aperto fino al giorno di ripristino della prestazione.
 - o In caso di ritardo nell'invio dell'elenco nominativo (o suoi aggiornamenti) di tutti i lavoratori (anche eventuali sostituti) utilizzati per l'esecuzione del servizio, dei Coordinatori, del Referente del Servizio per conto dell'Appaltatore secondo le tempistiche indicate all'art. 21, 23 e 24 del Capitolato verrà applicata una penale in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, fino ad un massimo di 10 giorni, trascorsi i quali la penale in misura giornaliera sarà pari all'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale per un massimo di ulteriori 5 giorni, decorsi i quali il contratto potrà essere risolto.
 - o In caso di ritardo nella sostituzione di eventuale personale (inclusi i coordinatori e il referente del servizio per conto dell'Appaltatore) secondo le tempistiche indicate all'art. 21, 23 e 24 del Capitolato verrà applicata una penale in misura giornaliera pari all'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino al giorno della sostituzione;
 - o In caso di ritardo nell'avvio del servizio, si applica una penale in misura giornaliera pari all'1,5 per mille dell'importo netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di avvio



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



comunicata all'Appaltatore dal DEC, fino al giorno di avvio del servizio, per un massimo di 30 giorni decorsi i quali il contratto potrà essere risolto.

- o in caso di accertata violazione degli obblighi di cui al Codice etico e di comportamento dell'Ateneo, pubblicati sul sito <https://www.unibo.it/it/ateneo/bandi-di-gara/obblighi-di-comportamento>, l'Università applica, per ogni violazione, una penale d'importo compreso tra lo 0,5 per mille e l'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale calcolato proporzionalmente alla gravità della violazione;
- o In caso di mancato rispetto delle obbligazioni derivanti dai Criteri Minimi Ambientali – allegati 1 e 2 del D.M. 29 gennaio 2021 e s.m.i., si applica una penale in misura giornaliera pari allo 0,5 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo nella regolarizzazione delle prestazioni secondo la tempistica assegnata dal DEC.

Lo Schema di contratto prevede ulteriori penali specifiche per gli inadempimenti rispetto alle clausole sociali di cui all'art. 57 e all'II.3 del Codice.

La contestazione e l'applicazione delle penali potrà avvenire, a discrezione dell'Università, in qualunque fase dell'esecuzione del contratto, in ragione degli inadempimenti maturati nel corso dell'esecuzione stessa, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. La penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta e motivata, inviata a mezzo PEC, alla quale il Fornitore avrà facoltà di opporre controdeduzioni entro 10 giorni dalla contestazione medesima ovvero a comunicare l'avvenuto adempimento della prestazione contestata.

Qualora dovuta, il RUP provvede a quantificare e comunicare l'ammontare della penale che intende applicare sulla base dei giorni di ritardo rispetto all'adempimento e sarà trattenuta dalla prima fattura utile, purché espressamente e correttamente contabilizzata oppure dal deposito cauzionale, ove non ci siano successive fatture oppure ove le stesse non siano sufficientemente capienti.

L'Appaltatore dovrà successivamente provvedere all'immediato reintegro della cauzione entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

12 – Eventuali casi di risoluzione aggiuntiva

- Nel caso di reiterate non conformità rispetto all'applicazione al personale addetto al servizio delle condizioni economiche e normative del contratto collettivo indicato in sede di gara. Tali evenienze si applicano anche ad eventuali sub-appaltatori;
- In caso di violazioni in tema di normativa ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei rifiuti derivanti dall'attività di manutenzione/sostituzione effettuata sui dispenser

13 – Polizza assicurativa

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione del contratto è interamente a carico dell'Appaltatore.

Oltre alla responsabilità per l'esecuzione sono comprese:

- la responsabilità per danni cagionati ai beni dell'Università di Bologna;
- la responsabilità per gli infortuni del personale addetto alla consegna ed eventualmente presente in



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



occasione della verifica di conformità e/o per altre esigenze;

- la responsabilità per danni cagionati a terzi, all'Università di Bologna o al personale Universitario dall'Appaltatore stesso, in proprio o tramite il proprio personale o tramite personale a qualunque titolo incaricato, nel corso dell'esecuzione.

La responsabilità suindicata, ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione del contratto, in relazione all'attività svolta attraverso proprio personale dipendente o a qualunque titolo incaricato, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, saranno coperte da polizza assicurativa che l'Appaltatore deve stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni a persone e cose, prevedendo un massimale unico minimo di Euro 2.500.000,00 per sinistro e per persona e deve comprendere anche la garanzia di Responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) per un massimale minimo di Euro 2.500.000,00 per sinistro e di Euro 1.000.000,00 per persona.

L'operatività delle coperture assicurative non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti.

L'Appaltatore dovrà provvedere in ogni caso, a proprie spese, alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dai rappresentanti dell'Università in contraddittorio con i rappresentanti dell'Appaltatore.

Detta Polizza non dovrà necessariamente essere stipulata *ex novo*, essendo sufficiente che ciascuna parte detenga una propria polizza a copertura dei rischi di danni a terzi (RCT) che dovrà contenere, oltre a quanto stabilito dalla normativa corrente in materia e a quant'altro previsto nel presente contratto, chiare e specifiche clausole con le quali siano previsti i massimali e le clausole richieste nel presente articolo;

L'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per l'esecuzione del Contratto.

14 – Proposte di riduzione ulteriore alla garanzia per il possesso di uno o più delle certificazioni o marchi individuati tra quelli previsti dall'allegato II.13 del Codice

Il RUP propone le seguenti riduzioni della garanzia ai sensi dell'art. 106 c.8 del Codice:

- 4 % per il possesso della certificazione UNI EN ISO 9001 – Sistemi di gestione per la qualità (versione in corso di validità)
- 4 % per il possesso della certificazione UNI EN ISO 14001 – Sistemi di gestione ambientale (versione in corso di validità)



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



- 4% per il possesso della certificazione (SA 8000) *social accountability* 8000 (versione in corso di validità)
- 4% per il possesso della certificazione UNI ISO 45001–Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro (versione in corso di validità)
- 4% per il possesso della certificazione UNI ISO 37001 - Sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione (versione in corso di validità)

Tenuto conto della breve durata del contratto, il RUP propone di svincolare la garanzia al termine del contratto stesso.

15 - Revisione dei prezzi

Ai sensi dell'art. 11 dell'allegato II.2-bis del Codice, ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici PC, IR e PPS, individuati nella Tabella D2, tenuto conto del CPV associato all'oggetto d'acquisto: **90900000-6 servizi di pulizia e disinfestazione**.

Di seguito il dettaglio degli indici e i relativi pesi determinati dalla stazione appaltante in funzione dell'incidenza stimata di ciascuno di essi nella determinazione delle possibili variazioni dei prezzi.

- a. Indice mensile di retribuzione (IR 812: attività di pulizia e disinfestazione - Profilo professionale del dipendente: operaio), cui è assegnato peso pari al 74,33%, in ragione della predominante incidenza del costo della manodopera stimato sul valore dell'Appalto (fase certa);
- b. Indice trimestrale dei prezzi alla produzione dei servizi Business-to-Business BtoB (PPS 812: attività di pulizia e disinfestazione), cui è assegnato un peso pari al 22,01%, in quanto si ritiene sia l'indice che incide maggiormente in una possibile variazione dei prezzi successivamente a quelli di retribuzione della manodopera in quanto impatta sugli ulteriori parametri che incidono sull'erogazione del servizio;
- c. Indice mensile dei prezzi al consumo per l'intera collettività (PC: 00ST indice generale senza tabacchi), cui è assegnato un peso residuale, tenuto conto della sua genericità, pari al 3,66% in quanto copre eventuali costi residui e aspecifici.

Il monitoraggio degli indici verrà effettuato dal DEC con periodicità trimestrale.

16 - Ruoli

Il Responsabile Unico del Progetto è la Dott.ssa Angela Concetta De Cesare in servizio presso ATES – Area Edilizia Tecnica e Sostenibilità.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) è la Dott.ssa Chiara Bonini in servizio presso ATES – Area Edilizia Tecnica e Sostenibilità.

I Direttori Operativi sono:

- ATES Amministrazione centrale:



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



- il **dott. Luigi Jonatha Bartolozzi**, matricola n. 122993, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Servizi di pulizia, verde e decoro - Ufficio Presidio segnalazioni,
- il **dott. Rocco Iannazzo**, matricola n. 158510, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Servizi di pulizia, verde e decoro - Ufficio Presidio segnalazioni;
- il **dott. Antonello Pollice**, matricola n. 24317, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Servizi di pulizia, verde e decoro - Ufficio Presidio segnalazioni;
- ATES Distretto di Ozzano:
 - il **dott. Stefano Cesari**, matricola n. 136017, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Unità di processo Distretto Ozzano e Imola;
 - ATES – Distretto di Imola
 - il **dott. Antonio Volgarino**, matricola 40711, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Unità di processo Distretto Ozzano e Imola;
- ATES – Distretto Risorgimento
 - il **dott. Leonardo Cirioni**, matricola n. 97977, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Distretto Bertalia e Risorgimento;
- ATES – Distretto Bertalia
 - il **dott. Vincenzo Tamburrelli**, matricola n. 41291, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Distretto Bertalia e Risorgimento;
- ATES – Distretto Fanin
 - la **dott.ssa Ilektra Katsiou**, matricola n. 147205, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Distretto Fanin;
- ATES – Distretto Navile
 - la **dott.ssa Ginevra Marconi**, matricola n. 169778, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Distretto Navile;
- ATES – Distretto Sud est
 - il dott. **Andrea Ottaviano**, matricola n. 139764, in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Settore Distretto Sud Est e Nord Ovest - Ufficio Facility Sud Est;
- ATES – Distretto Nord Ovest
 - la **dott.ssa Antonina Laganà**, matricola n. 130202, in servizio per il 50% presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES;
- ACRA - Area di Campus di Ravenna
 - la **dott.ssa Marina Barnabé**, matricola 31734, in servizio presso l'Area di Campus di Ravenna – ACRA, Settore Servizi contabili e amministrativi;
- ACFO – Area di Campus di Forlì



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



- il **dott. Luigi Vitulli**, matricola n. 33406, in servizio presso l'Area di Campus di Forlì – ACFO, Settore Servizi contabili e amministrativi;
- la **dott.ssa Cosetta Piovaccari**, matricola n. 31199, in servizio presso l'Area di Campus di Forlì – ACFO, Settore Servizi contabili e amministrativi - Ufficio Contratti e approvvigionamenti;
- ACCE – Area di Campus di Cesena
 - la **dott.ssa Barbara Bellettini**, matricola n. 33434, in servizio presso l'Area di Campus di Cesena – ACCE, Settore Servizi contabili e amministrativi - Ufficio Contratti e approvvigionamenti;
 - la **dott.ssa Federica Scifoni**, matricola n. 137566, in servizio presso l'Area di Campus di Cesena – ACCE, Settore Servizi contabili e amministrativi - Ufficio Contratti e approvvigionamenti;
 - la **dott.ssa Nicoletta Maraldi**, matricola n. 38926, in servizio presso l'Area di Campus di Cesena – ACCE, Settore Servizi contabili e amministrativi - Ufficio Contratti e approvvigionamenti;
 - il **dott. Paolo Vettori**, matricola n. 142237, in servizio presso l'Area di Campus di Cesena – ACCE, Settore Servizi contabili e amministrativi - Ufficio Contratti e approvvigionamenti;
- ACRN – Area di Campus di Rimini
 - il **dott. Luigi Falco**, matricola n. 31302, in servizio presso l'Area di Campus di Rimini, ACRN - Settore Servizi contabili e amministrativi

17 - Allegati

- All. 1 – Elenco tariffe a base di gara
- All. 2 – Quadro economico