



Comune di SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna
UFFICIO TECNICO

APPALTO
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
PULIZIA LOCALI COMUNALI
01 Gennaio 2021 – 31 Dicembre 2022

SCHEDA DI SINTESI DEL SERVIZIO

Settembre 2020

TITOLO I: INDICAZIONI GENERALI DEL SERVIZIO

ART.1 - OGGETTO DELL'APPALTO.

Il presente documento illustra le principali disposizioni contrattuali che disciplineranno l'appalto tra il Comune di San Sperate l'Impresa, risultata aggiudicataria della procedura negoziata (nel seguito, per brevità, "Aggiudicatario"), avente ad oggetto l'espletamento del servizio di pulizia per anni due dei seguenti locali e superfici del Comune di San Sperate, il corrispettivo nonché tutti i rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione dell'appalto.

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia a basso impatto ambientale da espletarsi presso i locali ove si svolgono attività e servizi comunali, nel rispetto di quanto previsto nel presente capitolato speciale d'appalto e nei Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di cui al Piano di Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP).

La pulizia riguarda tutte le superfici orizzontali (pavimenti, soffitti, davanzali, terrazzi), tutte le superfici verticali (finestre, vetrate, tende, porte, ringhiere), vani ascensore, gli arredi e le attrezzature:

I locali interessati dal servizio sono i seguenti:

IMMOBILE	INDIRIZZO	SUPERFICIE [mq]	N. INTERVENTI
Ludoteca comunale	via Nuoro	262,50	Vedere prospetto riepilogativo allegato
Centro anziani	Via Sicilia	355,00	
Capannone comunale	via degli Asfodeli	19,80	
Biblioteca comunale	via 11 Febbraio	337,00	
Municipio superfici interne	via Sassari	1581,00	
Municipio superfici esterne + sala giunta e consiglio	via Sassari	591,00	
Municipio superfici vetrate	via Sassari	262,00	
Cimitero	via Villa Valeria	8,00	
Museo del Crudo	via Roma	415,90	

Si specifica che i dati riferiti alle metrature non sono oggetto di verifica, a meno che l'approssimazione del calcolo non presenti scostamenti per l'intero lotto superiori al 5%.

Il presente appalto è da considerarsi a corpo per l'erogazione del totale dei servizi elencati nel presente capitolato.

L'Impresa è obbligata ad eseguire i servizi, attenendosi alle indicazioni riportate nel presente capitolato.

Essendo detto servizio da considerarsi di pubblico interesse, non potrà essere in nessun caso sospeso o abbandonato. In tal caso, ad eccezione dei casi di forza maggiore, l'Amministrazione potrà sostituirsi alla ditta appaltatrice eseguendo i lavori a danno e spese della stessa, oltre ad applicare le penalità previste nel presente Capitolato, fatti salvi diversi provvedimenti di legge.

Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa con i propri capitali e mezzi tecnici, con

proprio personale, attrezzature e macchine, mediante l'organizzazione dell'appaltatore e a suo rischio.

ART. 2 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI.

Il servizio di pulizia e sanificazione dovrà essere svolto, secondo le direttive impartite dall'Amministrazione in accordo col responsabile dell'Impresa, in orari che non ostacolino i servizi svolti negli edifici o che arrechino incomodo o molestia al personale in servizio e/o agli utenti e secondo un'articolazione settimanale indicata nel prospetto riepilogativo allegato al seguente scheda di sintesi.

ART. 3 - CONDIZIONI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.

Per prestazioni di pulizia si intendono le attività volte a salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire il benessere dei lavoratori impiegati nelle sedi oggetto del servizio.

Tutti i lavori di pulizia dovranno essere eseguiti in modo corretto e completo secondo le frequenze riportate nel prospetto di sintesi allegato, evitando danni di qualsiasi genere alle strutture; in ogni caso, dovranno essere eseguite le prestazioni di seguito indicate:

PULIZIE ORDINARIE:

1. Spazzatura con aspirapolvere (o con mezzi che evitino il sollevarsi della polvere) dei pavimenti di tutti gli uffici, corridoi e ingressi esterni; dei battiscopa, davanzali, scale e spolveratura delle ringhiere;
2. spolveratura di tutti gli arredi accessibili senza l'uso di scale, in particolare: piani di lavoro, tavoli, scrivanie, videoterminali, stampanti, telefoni, apparecchi scaldanti e di condizionamento e davanzali interni;
3. lavaggio accurato dei pavimenti degli anditi, delle sale riunioni, degli Uffici di rappresentanza, delle scale e dei ripostigli, dei porticati, con acqua e detergenti adeguati;
4. pulitura, lavaggio, disinfezione con specifici prodotti ad azione germicida e deodorante, dei pavimenti e rivestimenti in piastrelle dei servizi igienici, degli apparecchi sanitari, rubinetteria, porta sapone ed accessori vari, compreso il controllo e la sostituzione dei saponi, della carta igienica e delle salviette asciugamani che saranno forniti dalla Amministrazione;
5. svuotamento in appositi sacchi di plastica dei cestini gettacarte-rifiuti e trasporto al punto di raccolta;

6. spolveratura degli infissi, porte, maniglie delle porte, telefoni e altri accessori di uso comune;
7. eliminazione macchie su vetri, finestre, specchi, porte, scrivanie e tavoli da lavoro;
8. cura e manutenzione delle piante ornamentali.

PULIZIE APPROFONDITE

Nel monte ore complessivo calcolato per il servizio sono tuttavia ricomprese anche se seguenti pulizie approfondite:

1. Pulizia, con apposito detergente, della parte esterna degli armadietti, armadi vari e scaffalature;
2. lavaggio accurato e disinfezione dei pavimenti di tutti gli uffici;
3. spazzatura e lavaggio accurato dei pavimenti della sala consiliare (N.B.: La pulizia dell'aula consiliare dovrà essere eseguita, oltre che settimanalmente, dopo ogni seduta del Consiglio Comunale, che in media si riunisce una volta al mese).
4. spolveratura e lavaggio, con prodotti adeguati, di infissi, porte, vetrate, mobili, suppellettili, attrezzature, soprammobili, sedie e poltroncine, punti luce nei locali della sala consiliare;
5. pulizia approfondita delle stanze con spostamento di scrivanie e piccoli mobili.
6. pulizia delle finestre, con lavaggio dei vetri (per la cui pulizia non necessitano ponteggi esterni, e/o smontaggio dei serramenti) e lavaggio con prodotti adeguati degli infissi, porte (delle quali dovrà essere curato anche il lavaggio delle parti vetrate ove esistenti), vetrate interne, portoncini d'ingresso, parapetti e corrimano delle scale (ove esistenti), suppellettili, mobili, soprammobili e punti luce;
7. pulizia ascensori, con lavaggio pavimentazione;

PULIZIE SEMESTRALI

1. Pulizia delle pareti vetrate del Palazzo Municipale e delle vetrate esterne degli altri edifici nelle parti non accessibili dall'interno, che dovrà essere effettuata dall'esterno con macchine, attrezzature e ponteggi mobili a norma delle leggi vigenti;

ART. 4 - DISCIPLINA DELLE PRESTAZIONI.

Le elencazioni di cui al precedente articolo non hanno carattere esaustivo e non esimono l'Impresa dagli ulteriori adempimenti, utili all'esecuzione delle operazioni necessaria per eventuali esigenze peculiari di igiene e sanificazione delle unità da pulire connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica delle medesime e di quanto in esse contenuto.

Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- salvaguardare lo stato igienico sanitario dell'ambiente;
- mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- salvaguardare le superfici sottoposte alla pulizia.

ART. 5 – ATTREZZATURE E MATERIALI.

Il servizio dovrà essere svolto dall' Appaltatore con i propri capitali, con propri mezzi tecnici e materiali di consumo occorrenti, con proprio personale, attrezzi e macchine mediante l'organizzazione dell'Impresa ed a suo rischio. Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- attrezzature, apparecchiature, macchinari occorrenti e adeguati alla prestazione richiesta: scale, lucidatrici, aspirapolvere, lavasciuga, carrelli, monospazzola ecc..
- materiale di pulizia: detersivi, disinfettanti, sanificanti, cere, spruzzatori, scopettoni, statiche, pennelli, piumini, panni, strofinacci, guanti, secchi, sacchi per il contenimento di rifiuti (compresi i sacchetti per i cestini presenti negli uffici).

L' Appaltatore si impegna al rispetto delle specifiche tecniche dei prodotti da utilizzare nell'espletamento del servizio di pulizia previsti dal Decreto del 24 Maggio 2012, pubblicato sulla G.U. nr. 142 del 20/06/2012, con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare ha adottato i “criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene”. Come previsto dall'art. 5.3.1, 5.3.2 e 5.3.3 del sopra richiamato decreto Ministeriale del 24/05/2012, l'Impresa offerente deve fornire la lista completa di tutti i prodotti che si impegna ad utilizzare (prodotti detersivi, prodotti disinfettanti, prodotti classificati “superconcentrati”, prodotti ausiliari), riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il legale rappresentante dell'Impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato A o Allegato B del citato Decreto Ministeriale.

ART.6 - DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO.

Il contratto avrà una durata di **due anni** (24 mesi) dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero, in caso di esecuzione anticipata, dalla data di presa in carico del Servizio, risultante dal relativo Verbale di avvio dell'esecuzione.

E' facoltà della Stazione Appaltante procedere alla consegna anticipata del Servizio immediatamente dopo l'aggiudicazione dell'appalto. In tal caso l'Impresa Aggiudicataria si impegna ad iniziare, nelle more di perfezionamento del contratto e senza oneri aggiuntivi, il

servizio oggetto del presente capitolato entro un massimo di giorni 8 dalla consegna anticipata. L'importo a base di gara per il biennio 2021/2022 è stabilito in € **128.032,79** + I.V.A. comprensivi di € **1.901,59** + IVA per oneri per la sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso, così scomposto:

RIF.	QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO	IMPORTO ANNUALE	IMPORTO COMPLESSIVO BIENNALE
A	COSTO DELLA MANODOPERA	50.052,48 €	100.104,96 €
B	MATERIALI PER PULIZIA ED ATTREZZATURE	500,00 €	1.000,00 €
C	SPESE GENERALI (15% di A)	7.507,87 €	15.015,74 €
D	UTILE DI IMPRESA(10% di A)	5.005,25 €	10.010,50 €
E	IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO	63.065,60 €	126.131,20 €
F	COSTI SICUREZZA PER RISCHI DA INTERFERENZA NON SOGGETTI A RIBASSO	950,795 €	1.901,59 €
G	TOTALE COMPLESSIVO (E+F)	64.016,395 €	128.032,790 €
H	IVA (22% DI G)	14.083,61 €	28.167,21 €
TOTALE APPALTO SERVIZIO		78.100,00 €	156.200,00 €

Al fine di consentire il rispetto dei Contratti Collettivi di lavoro gli oneri per il personale per il biennio 2021/2022 sono quantificati in € 100.104,96 +IVA (annuali € 50.052,48 + IVA) e assumono il carattere di spesa, calcolata sulla base dei seguenti elementi: costo orario medio da tabelle del Ministero del Lavoro e della Politiche Sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale x n. di ore annue da lavorare.

In applicazione dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 il Comune di San Sperate si riserva la facoltà di applicazione della "ripetizione di servizi analoghi" conformi al progetto di base per la durata di un ulteriore anno; in tal caso, l'importo complessivo si eleva da € 128.032,79 a € **192.049,19**, oneri fiscali esclusi; Il servizio di cui trattasi non è ripartito in lotti. La Stazione appaltante si riserva la facoltà, previa comunicazione scritta, di richiedere all'Appaltatore una proroga tecnica del contratto in corso, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016, finalizzata all'espletamento o al completamento delle procedure di affidamento del nuovo servizio. La proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dalla Stazione Appaltante, fatto salvo eventuali norme che potrebbero essere emanate successivamente in materia. La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e agli stessi prezzi previsti in sede di gara, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 32. L'Impresa è obbligata ad accettare la proroga.

Su specifica richiesta scritta della Stazione appaltante, l'Appaltatore deve assicurare il servizio di pulizia, anche in presenza di modifiche a superfici e frequenze previste dal contratto. L'importo complessivo contrattuale del servizio può essere ridotto o aumentato

fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016 (20%) da parte della Stazione Appaltante, ferme restando le condizioni di aggiudicazione , senza che la ditta possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta. La decisione dell'affidamento dell'estensione o della riduzione del servizio, nei limiti di cui al precedente comma, rimane in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà della Stazione Appaltante, senza diritto di alcuna indennità a favore dell'Impresa. La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di procedere ad una nuova procedura di affidamento del servizio per gli stabili non compresi nell'Allegato A), senza obbligo alcuno nei confronti dell'Appaltatore

IL RESPONSABILE DELL'AREA TCENICA MANUTENTIVA
Ing. Stefania MAMELI