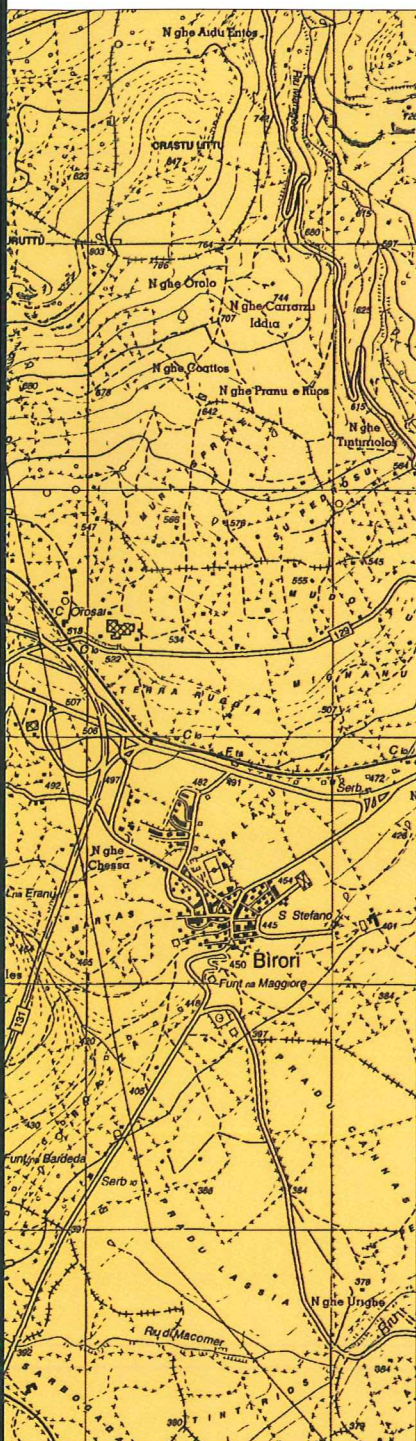




Comune di **BIRORI**

(Provincia di Nuoro)

Servizio Tecnico



OGGETTO:

**SERVIZIO DI PULIZIA DEI
LOCALI COMUNALI
ANNO 2016**

FASE:

PERIZIA DI SPESA

ELABORATO:

A **RELAZIONE
STIMA DEI COSTI
CAPITOLATO TECNICO
ELABORATI GRAFICI**

FIRME:

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Fabrizio Pintori

Scala: indicata

Versione: 02/Serv.

Birori, 22 marzo 2016

Approvato con deliberazione della Giunta Municipale n° 32 del 19.04.2016

COMUNE DI BIRORI (Provincia di Nuoro)

www.comune.birori.nu.it - ufficiotecnico.birori@marghine-planargia.it

via IV Novembre, n° 4 - 08010 - Birori (Nu) - tel. 0785 72002 - fax 0785 72990 - Partita I.V.A. 00157770918

1. Premessa

L'oggetto del servizio di pulizia è di rendere gli ambienti di lavoro puliti, idonei e salubri ai sensi del D.Lgs. n° 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, per lo svolgimento delle attività lavorative esercitate dai dipendenti. Il mantenimento di tali obiettivi richiede una periodica attività di pulizia che deve essere suddivisa in due tipologie di interventi: di carattere ordinario e di carattere straordinario.

La metodologia di calcolo per giungere all'individuazione dell'importo a base di gara, può essere di varie tipologie.

L'ufficio si è orientato nell'adottare un criterio unitario di valutazione che prevede l'applicazione di un prezzo a m² che vada a conglobare tutte le componenti dell'intervento, sia quelle a carattere ordinario, sia quelle a carattere straordinario oltre alla fornitura di tutte le attrezzature necessarie all'esercizio del servizio in appalto.

Il valore unitario adottato comprende anche i costi della sicurezza attentamente e correttamente valutati; tali costi sono un elemento primario del prezzo di seguito determinato.

Il prezzo unitario posto a base di gara è stato rilevato da indagini di mercato esperite per servizi analoghi in altre realtà.

Come riferimento sono stati assunti i prezzi unitari desunti anche dal Mercato Elettrico della Pubblica Amministrazione (MEPA).

2. Individuazione dei locali e relativo calcolo delle superfici

Di seguito sono indicati e descritti i locali comunali da sottoporre all'intervento in progetto, le periodicità stabilite sulla base della frequenza di utilizzo dei locali stessi e sono determinate le relative superfici.

A – Sede Municipio

Si trova nella via IV Novembre, si articola su due livelli: Piano Interrato e Piano Rialzato. Al piano interrato sono ubicati uno spazio espositivo e l'archivio comunale; al piano rialzato si trovano l'ingresso, una sala riunioni, i bagni, il locale fotocopie e server, gli uffici destinati al Sindaco, Segreteria e Assessori, Servizio Finanziario, Servizio Anagrafe e Affari Generali, Servizi Sociali, Protocollo, Servizio Tecnico.

B – Sala Consiliare

È ubicata nella via S. Andrea, angolo con la piazza IV Novembre. Si articola su due livelli fuori terra. Al piano terra si trova l'ingresso ed il bagno; al primo piano è ubicata la sala consiliare.

C – Ex Scuola Elementare “Gianfranco Campus”

Si trova sulla via S. Andrea all'altezza dell'intersezione con la via Vittorio Emanuele III°.

Si articola su due livelli fuori terra. Al piano terra si trovano l'androne di ingresso, tre bagni, il locale destinato a Ludoteca e due locali destinati a servizi vari. Al primo piano è ubicata la biblioteca che si compone di ambienti oltre a due bagni.

D – Centro di Aggregazione Sociale

Si trova sulla via Leone XIII.

Si articola su un livello fuori terra. Vi si trovano l'ingresso, tre bagni, due locali destinati a laboratorio, una cucina, una sala mensa e ristoro, un portico esterno ed il giardino.

Le superfici dei locali sopraccitati sono dettagliatamente rilevabili dalle allegate planimetrie dove sono evidenziate con apposita colorazione e legenda.

Sono riassunte nel seguente prospetto:

CALCOLO DELLE SUPERFICI		
Fabbricato		Superficie
A.	SEDE MUNICIPIO	
A.1	Piano Interrato	160,00 m ²
A.2	Piano Terra	366,00 m ²
Sommano A		526,00 m²
B	SALA CONSILIARE	
B.1	Piano Terra	16,00 m ²
B.2	Piano Primo	100,00 m ²
Sommano B		116,00 m²
C	EX SCUOLA ELEMENTARE "GIANFRANCO CAMPUS"	
C.1	Piano Terra	165,00 m ²
C.2	Piano Primo	169,00 m ²
Sommano C		334,00 m²
D	CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE	
D.1	Piano Terra	240,00 m ²
Sommano D		240,00 m²
TOTALE A+B+C+D		1'216,00 m²

3. Individuazione dell'importo a base di gara

Il seguente prospetto riporta il calcolo analitico del costo del servizio.

In dettaglio sono riportati sia il costo unitario a m², sia la frequenza di intervento che tutti i relativi costi accessori.

CALCOLO DEL COSTO MENSILE					
Fabbricato		Superficie	Interventi	€/m ²	Costo mese
A.	SEDE MUNICIPIO				
A.1	Piano Interrato	160,00 m ²	4	0,24	153,60 €
A.2	Piano Terra	366,00 m ²	4	0,24	351,36 €
Sommano A		526,00 m²			504,96 €
B	SALA CONSILIARE				
B.1	Piano Terra	16,00 m ²	1	0,24	3,84 €
B.2	Piano Primo	100,00 m ²	1	0,24	24,00 €
Sommano B		116,00 m²			27,84 €
C	EX SCUOLA ELEMENTARE "GIANFRANCO CAMPUS"				
C.1	Piano Terra	165,00 m ²	2	0,24	79,20 €
C.2	Piano Primo	169,00 m ²	2	0,24	81,12 €
Sommano C		334,00 m²			160,32 €
D	CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE				

D.1	Piano Terra	240,00 m ²	4	0,24	230,40 €
Sommano C		240,00 m ²			230,40 €
TOTALE A+B+C (costo mensile)		1'216,00 m ²			923,52 €

CALCOLO DELL'IMPORTO A BASE DI GARA			
1	Importo lordo a base d'asta (9 mesi)	(923,52 €/mese x 9 mesi)	8'311,68 €
2	Importo oneri della sicurezza		300,00 €
3	I.V.A.	(8'661,68 € x 22%)	1'894,57 €
IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO 1+2+3			10'506,25 €

4. Descrizione analitica del servizio (Capitolato Tecnico)

4.1. Modalità di esecuzione

- a) PULIZIA ORDINARIA: interventi a carattere continuativo e ripetitivo da fornire secondo le seguenti frequenze:

A – Sede Municipio: 4 interventi al mese (1 interventi a settimana)

B – Sala Consiliare: 1 interventi al mese;

C – Ex Scuola Elementare “Gianfranco Campus”: 2 interventi al mese

D – Centro di aggregazione sociale (interno): 4 interventi al mese (1 interventi a settimana)

L'impresa aggiudicataria dovrà fornire, prima dell'avvio del servizio, il foglio di programmazione delle pulizie ordinarie, indicando i tempi di esecuzione ed il personale impiegato. Tali indicazioni non potranno subire modifiche senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Qualora i locali oggetto del servizio di pulizia fossero, in tutto o in parte, destinati ad usi diversi da quelli istituzionali dell'Ente appaltante per cui, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, non si reputi più necessaria la prosecuzione del servizio di pulizia, detto servizio, previo preavviso di almeno 15 giorni, sarà sospeso senza che la ditta nulla abbia a far valere nei confronti del Comune di Birori. Nel caso in esame i corrispettivi verranno ridotti proporzionalmente sulla base dei prezzi unitari e delle rispettive metrature precedentemente descritte. Tali detrazioni saranno effettuate, salvo penali contrattuali, anche nei casi di mancati passaggi dovuti a negligenza e/o dimenticanza da parte dell'impresa appaltatrice.

L'orario di svolgimento del servizio ordinario, come preventivamente concordato, non dovrà causare disagi nel funzionamento dei servizi comunali e relativi uffici.

Nel caso in cui i locali, nei giorni ed orari di esecuzione delle pulizie, dovessero per ragioni d'ufficio essere occupati dal personale comunale, l'impresa appaltatrice, con preavviso di almeno 1 giorno, dovrà effettuare le pulizie il giorno successivo o comunque in altri orari della stessa giornata.

- b) PULIZIE PERIODICHE: interventi a carattere periodico da fornire con cadenza trimestrale. Le pulizie periodiche devono essere eseguite solo ed esclusivamente a completa chiusura dei locali oggetto di intervento. Gli interventi hanno lo scopo di garantire a tutti gli utenti un adeguato standard igienico-sanitario ambientale dei locali e di salvaguardare i beni dal degrado derivante dall'usura.

4.2. Prestazioni da eseguirsi

PULIZIA ORDINARIA

- a) Pulizia: consiste nella rimozione meccanica dello sporco (polveri, residui grossolani e materiale organico da superfici ed oggetti). Viene eseguita con l'impiego di acqua con o senza detergente. La pulizia comprende tutte le operazioni attinenti al trasporto e raccolta dei rifiuti.
- b) Spazzatura: da eseguirsi a secco o a umido. Operazione che elimina polveri e sporco non ancorato al pavimento a mezzo di una scopa a frange, a setole, etc.;
- c) Lavatura pavimenti: operazione che elimina lo sporco ancorato al pavimento, utilizzando un prodotto chimico ed un'azione abrasiva;
- d) Spolveratura a umido: operazione di pulizia delle superfici utilizzando un panno ben strizzato ed imbevuto di un prodotto detergente;
- e) Lavaggio dei vetri: operazione che elimina lo sporco dalle superfici in vetro e dei relativi infissi/telai;

PULIZIA PERIODICA

- f) Sanificazione: metodica che si avvale dell'uso di detergenti per ridurre il numero di contaminanti batterici, consentendo di mantenere i livelli di sicurezza nei limiti fissati dalle norme di igiene, su oggetti, superfici, ambienti.

Le prestazioni da eseguirsi sopraelencate, comprendono la ricarica dei materiali di consumo presso i servizi igienici delle strutture oggetto del servizio di pulizia. Tutti i materiali, le macchine e le attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio di pulizia si intendono a carico dell'impresa appaltatrice.

5. Norme di comportamento durante l'esecuzione del servizio

Il personale addetto al servizio di pulizia deve essere preparato allo svolgimento delle varie mansioni.

Dovrà essere comunicato, prima dell'avvio del Servizio, il nominativo ed il recapito telefonico del coordinatore del servizio, all'uopo nominato dall'impresa appaltatrice.

Il coordinatore di cui sopra avrà la funzione di controllare e far osservare al personale addetto le funzioni ed i compiti previsti nel presente capitolo tecnico. Il coordinatore ha inoltre il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente al R.U.P. dell'Ente Appaltante in ordine ad eventuali problemi che dovessero sorgere riguardo al servizio espletato. È pertanto vietato al personale addetto alle pulizie avere contatti di alcun genere con il personale del Comune.

DISCIPLINARE TECNICO

Articolo 1

OGGETTO

Il presente disciplinare riguarda le modalità e le procedure di esecuzione dei servizi in economia di cui al Regolamento Comunale redatto ai sensi dell'articolo 125 del "Codice dei Contratti" emanato con D.Lgs. 12 aprile 2006, n° 163 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 7 marzo 2007.

Articolo 2

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Gli interventi oggetto del presente disciplinare, secondo quanto disposto dal Regolamento Comunale di cui al precedente articolo 1, sono quelli, di importo inferiore ad € 40'000,00 e da eseguire con il sistema del cottimo fiduciario, individuati all'articolo 11 del predetto Regolamento Comunale.

Articolo 3

FORMA E AMMONTARE DELL'INTERVENTO

L'intervento oggetto del presente disciplinare riguarda nel dettaglio tutte le opere e le provviste per:

"Servizio di pulizia dei locali comunali – Anno 2016"

L'importo complessivo dei servizi ammonta ad € 8'611,68 oltre I.V.A. nella misura di Legge. L'intervento si articola nelle seguenti categorie omogenee di servizi:

N.	Categorie	in Euro	%
1	Pulizia locali di proprietà comunale	8'311,68	96,516
2	Oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza	300,00	3,484
	Sommano da appaltare	8'611,68	100,000

Articolo 4

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

I servizi che formano oggetto dell'appalto possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che potranno essere impartite all'atto esecutivo.

- Pulizia locali della sede municipale;
- Pulizia locali della sala consiliare;
- Pulizia locali ex scuola elementare "Gianfranco Campus";
- Pulizia locali del Centro di Aggregazione Sociale;

Articolo 5

CONDIZIONI GENERALI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

I servizi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, secondo gli elaborati progettuali e le indicazioni e istruzioni che potranno essere impartite dal R.U.P. all'atto dell'esecuzione.

L'esecuzione è soggetta all'osservanza piena ed incondizionata di tutti i patti e le condizioni generali contenute nel presente disciplinare e negli elaborati progettuali, nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori.

Ogni altro intervento, da chiunque ordinato in modo difforme dal presente articolo o diversamente eseguito dall'Impresa, si intenderà realizzato arbitrariamente, restando l'Amministrazione non solo esonerata da ogni obbligo di riconoscimento e compenso, ma anche facultata a pretendere la remissione al primitivo stato dei luoghi ed il risarcimento dei danni eventualmente derivati dall'arbitraria esecuzione dell'intervento.

La ditta affidataria dovrà curare l'esecuzione dell'intervento con adeguati mezzi e personale, durante tutte le relative fasi esecutive.

Articolo 6

TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'avvio dei servizi dovrà avvenire entro il termine di giorni 1 dalla data della comunicazione di aggiudicazione.

I servizi dovranno essere completati entro il termine di mesi 9 dalla data del verbale di consegna.

Articolo 7

PAGAMENTI

I pagamenti saranno eseguiti in rate mensili posticipate, entro il termine di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa fattura. La rata finale sarà liquidata entro il termine di giorni 30 dalla data di attestazione della regolare esecuzione da parte del Responsabile del Procedimento.

La liquidazione in ogni caso subordinata al rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) da parte degli Enti interessati.

Articolo 8

PENALITÀ

In caso di ritardo rispetto ai termini di cui al precedente articolo 6, sarà applicata una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

La suddetta penale sarà decurtata in fase di liquidazione dei corrispettivi immediatamente successivi.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di applicare penalità qualora in occasione dei controlli effettuati vengano rilevate negligenze o inadempienze alle norme del presente Capitolato. In tale caso i competenti Uffici Comunali procedono immediatamente alla contestazione formale dei fatti rilevati invitando l'aggiudicatario a formulare le proprie controdeduzioni entro tre giorni. Nel caso l'aggiudicatario non adempia a tali incombenze nel termine prefissato o fornisca elementi giudicati inidonei a giustificare le inadempienze contestate, il Responsabile del Servizio disporrà, a titolo di penale, la riduzione di un decimo della somma costituita dal compenso mensile di riferimento.

L'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere in danno il contratto, mediante semplice denuncia, per inadempimento dell'appaltatore, ai sensi dell'articolo 120 del D.P.R. n° 554/1999.

Articolo 9

QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI

I materiali occorrenti per l'esecuzione degli interventi dovranno provenire da quelle località che l'Impresa riterrà di propria convenienza purché siano riconosciuti della migliore qualità.

Articolo 10

OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Nell'esecuzione dei servizi l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Settore, in vigore al momento dell'esecuzione dei servizi suddetti.

Articolo 11

RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA

L'Impresa è l'unica responsabile di danni eventualmente arrecati alle persone ed alle cose in dipendenza dei servizi svolti.

Sono perciò a totale carico della stessa Impresa ogni provvedimento ed ogni cura per evitare i detti danni.

Avvenendo, eventualmente questi, ne sarà unicamente a suo carico il risarcimento totale.

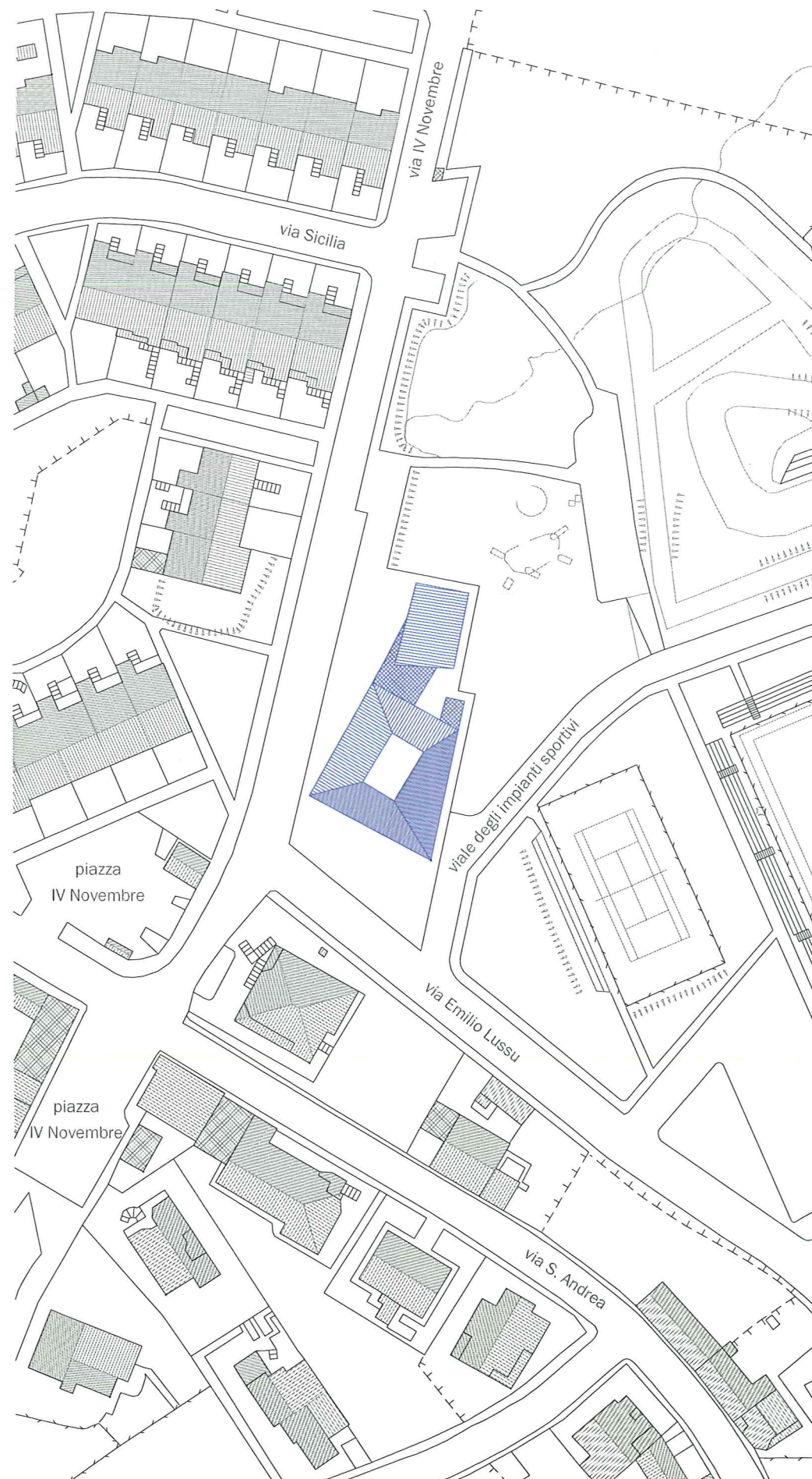
Articolo 12

NORME TRANSITORIE E FINALI

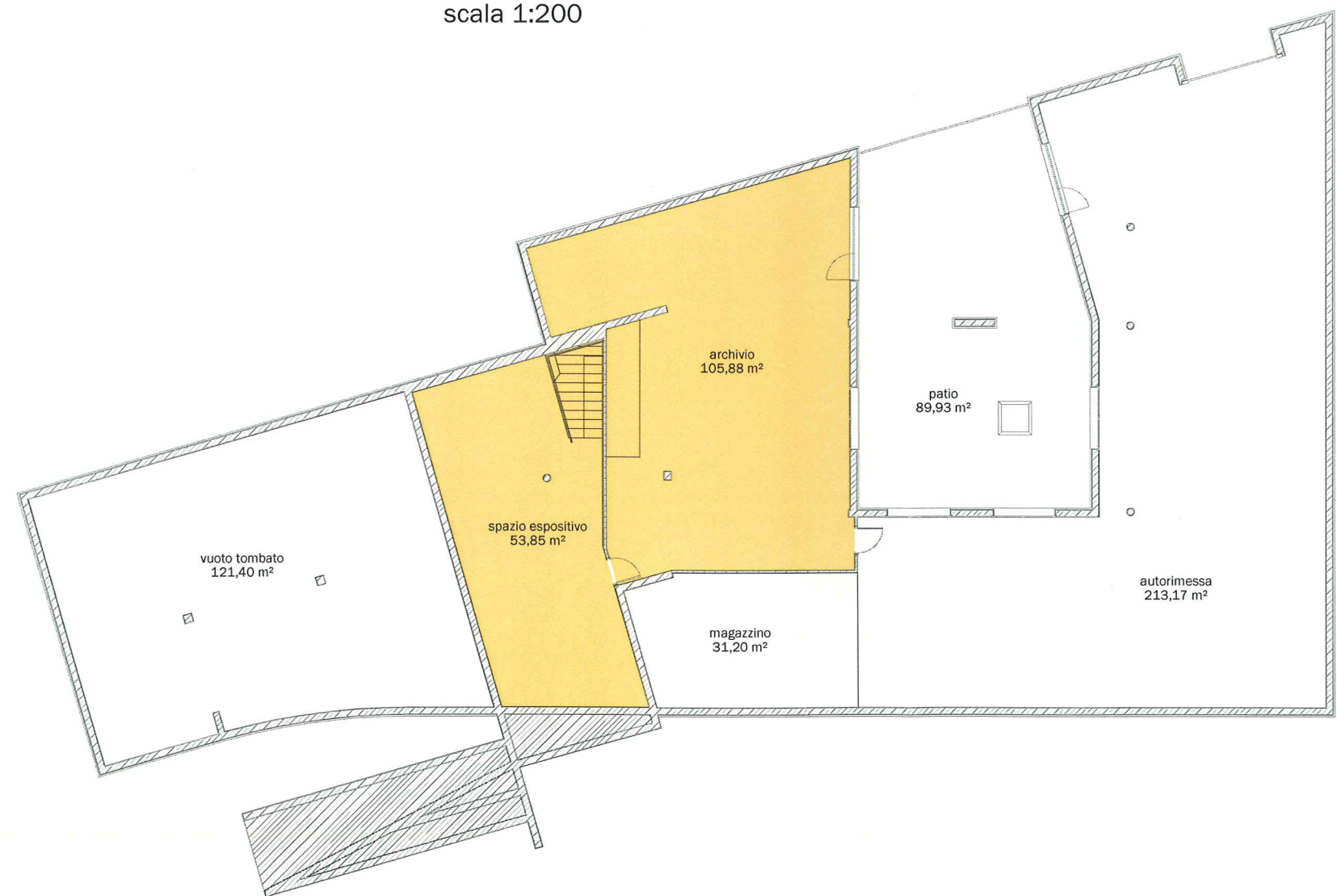
Per quanto non espressamente previsto nel presente Disciplinare Tecnico, troveranno applicazione, in quanto applicabili, le Leggi ed i Regolamenti vigenti in materia.

NUOVA SEDE MUNICIPALE

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
scala 1:1'000



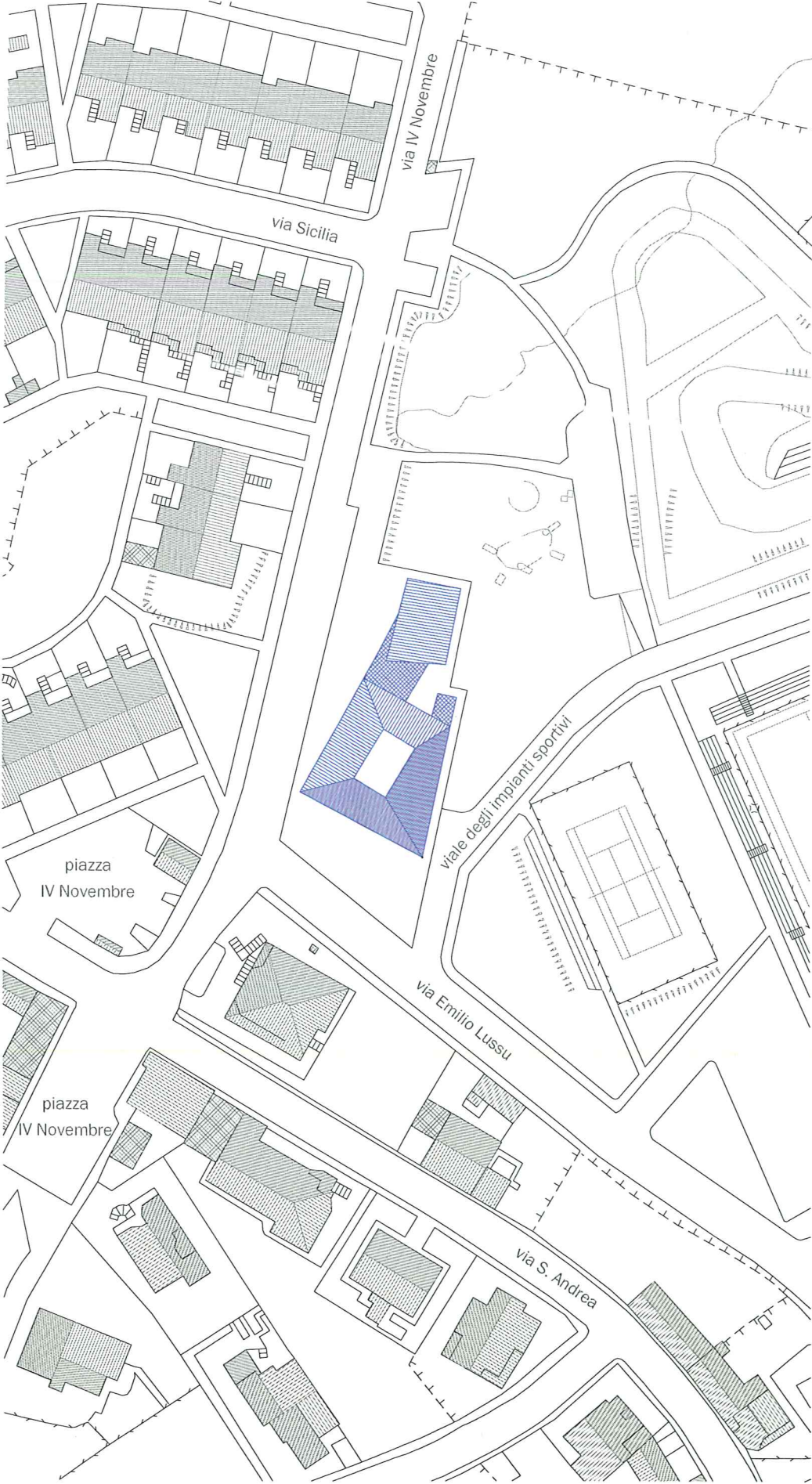
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
scala 1:200



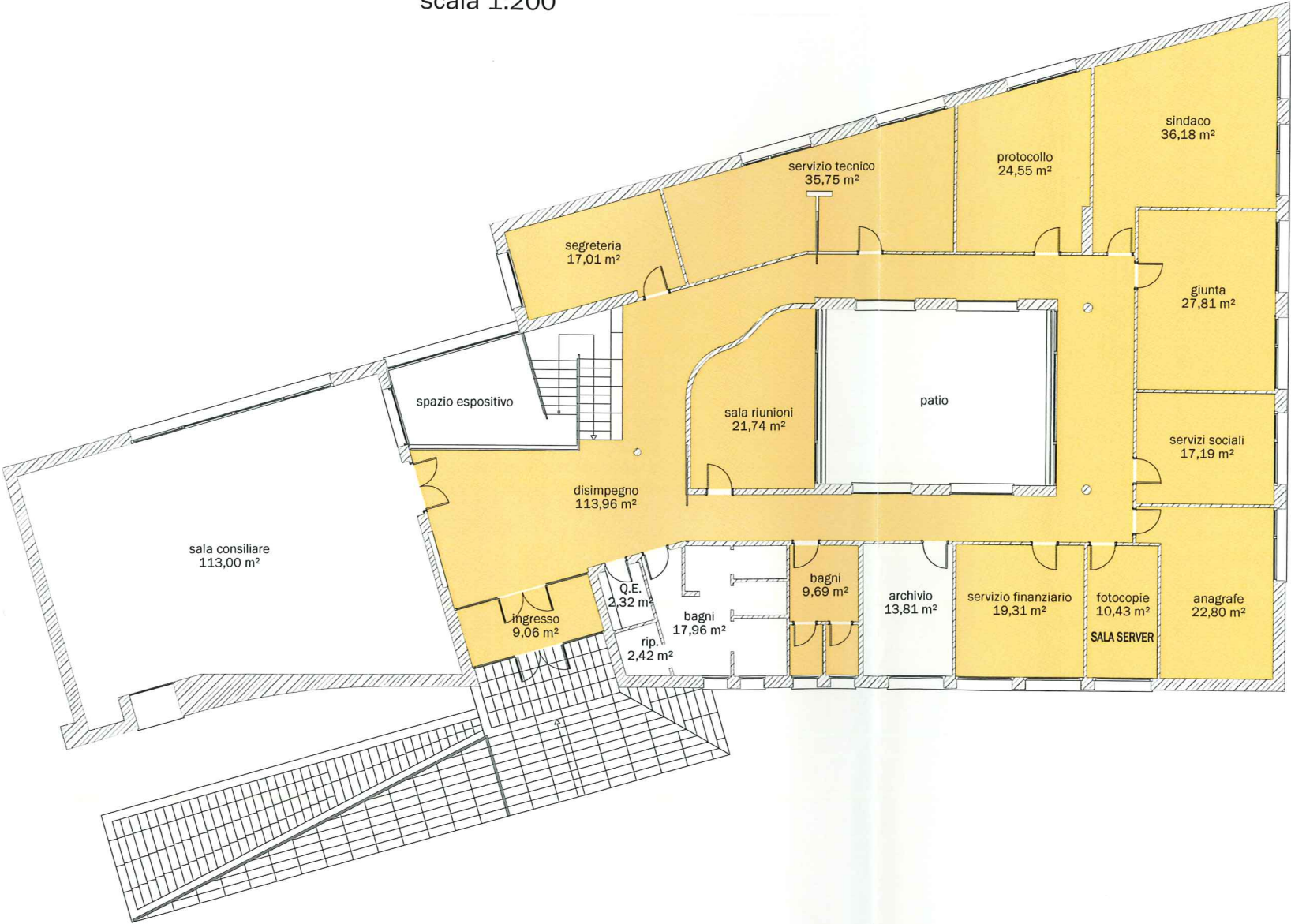
 AMBIENTI INTERESSATI DAL SERVIZIO IN APPALTO
Superficie complessiva: 160 m²

NUOVA SEDE
MUNICIPALE

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
scala 1:1'000



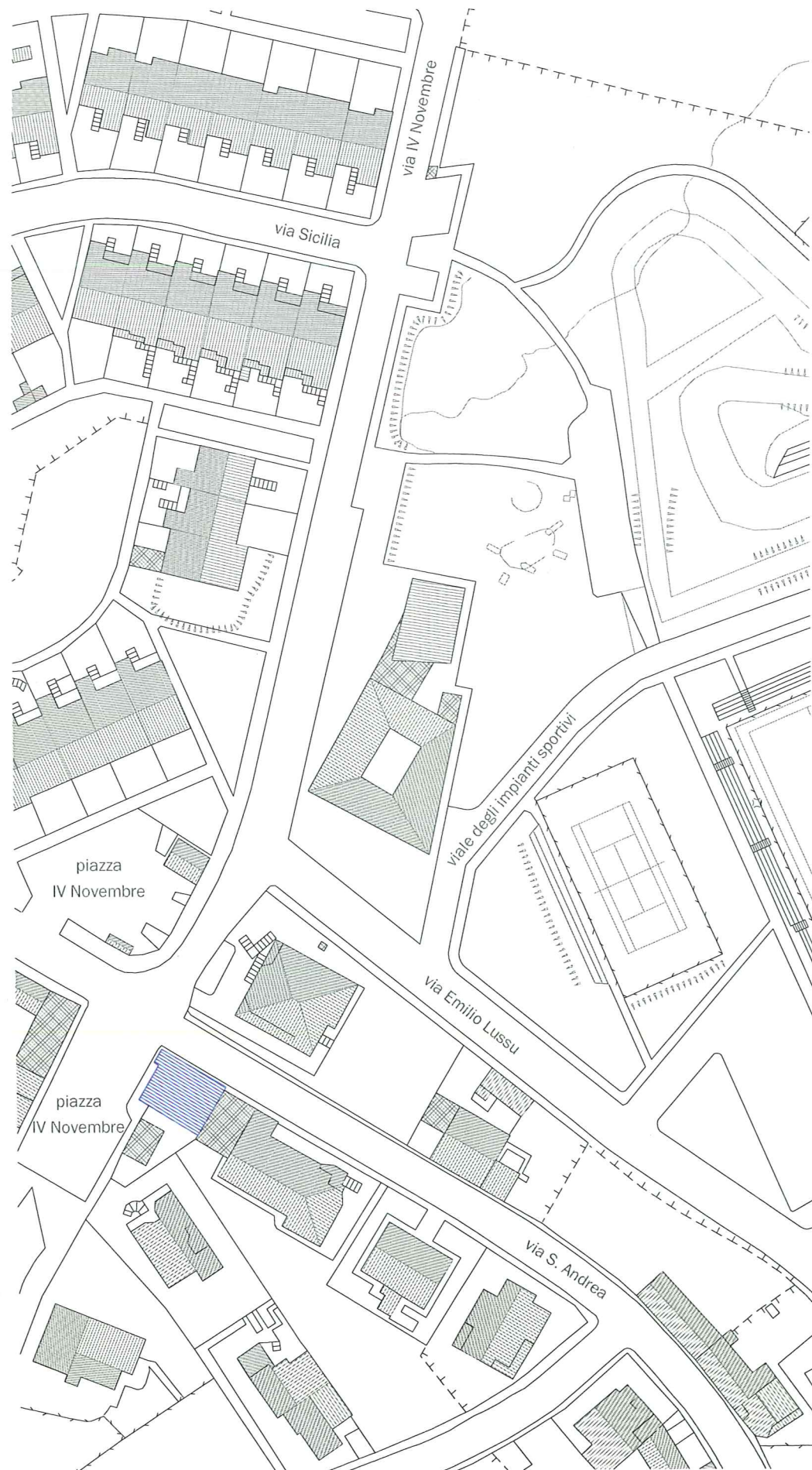
PIANTA PIANO RIALZATO
scala 1:200



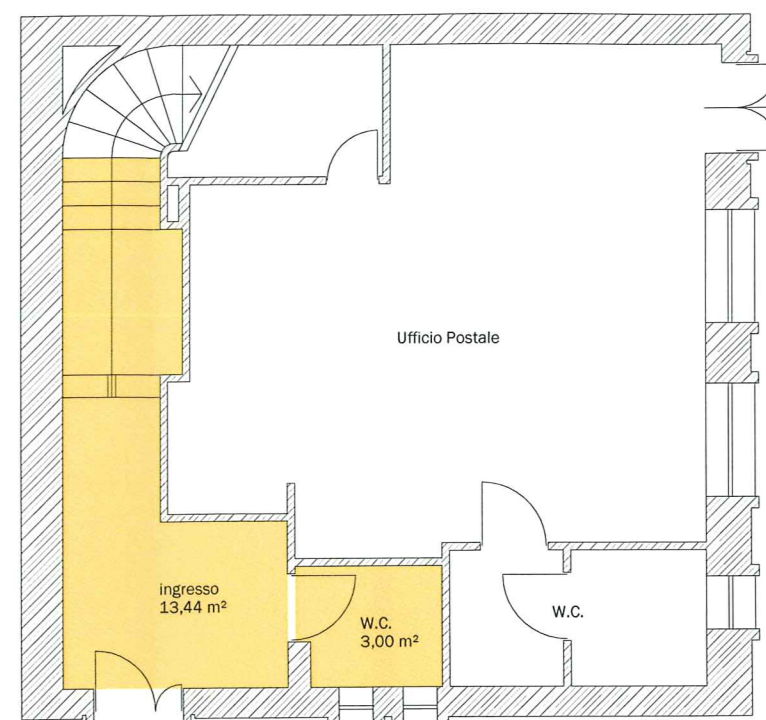
■ AMBIENTI INTERESSATI DAL SERVIZIO IN APPALTO
Superficie complessiva: 366 m²

SALA CONSILIARE

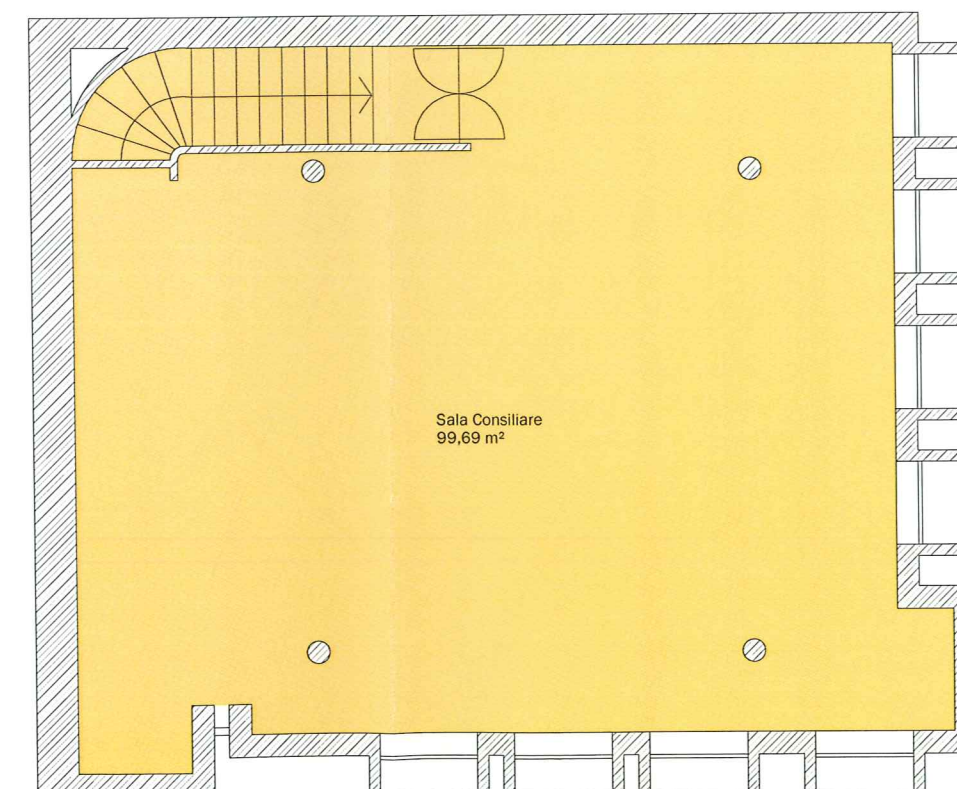
PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
scala 1:1'000



PIANTA PIANO TERRA
scala 1:100

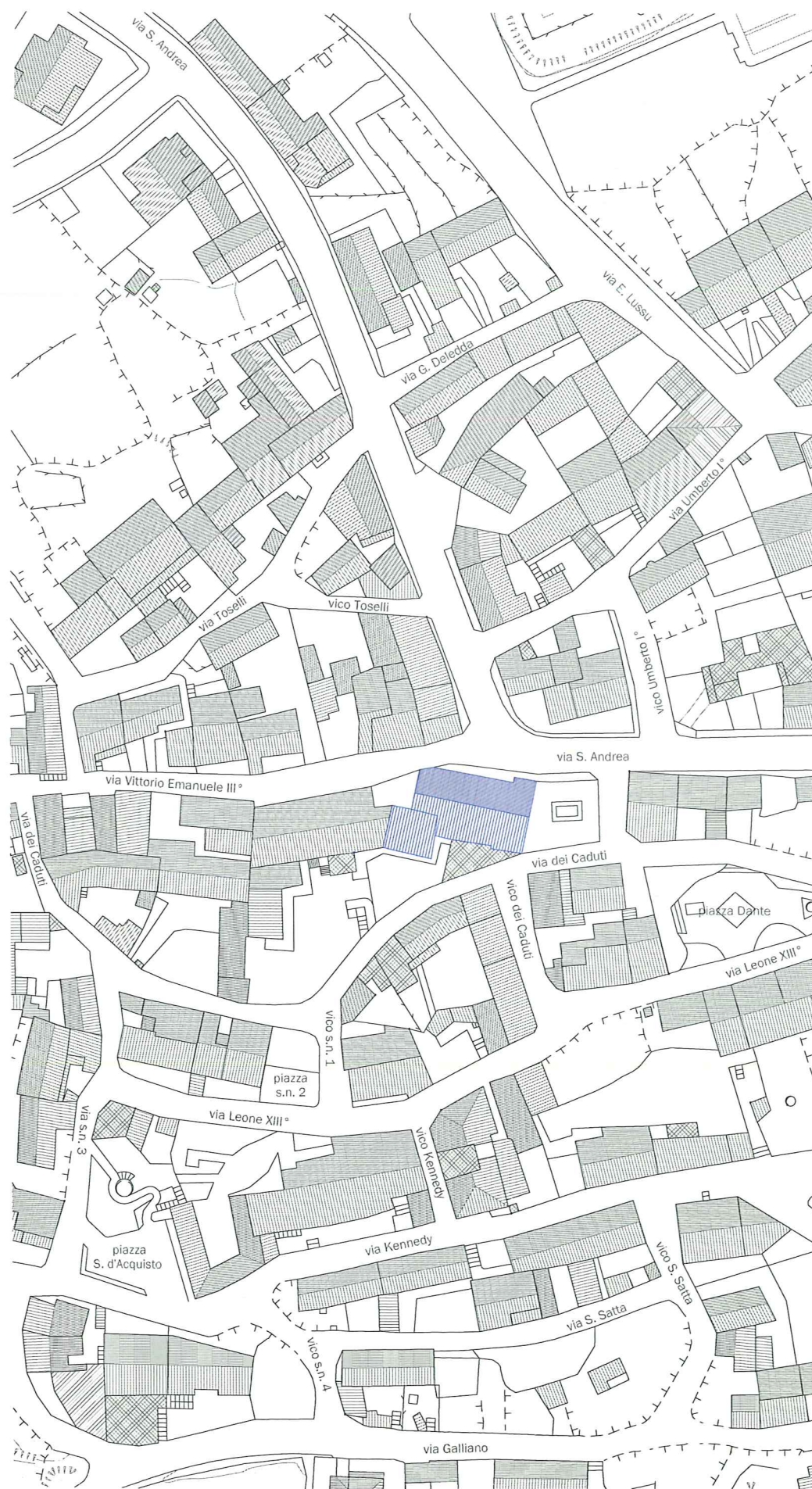


PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:100



AMBIENTI INTERESSATI DAL SERVIZIO IN APPALTO
Superficie complessiva: 116 m²

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
scala 1:1'000



PIANTA PIANO TERRA
scala 1:100

Stanza 1
24,73 m²

Stanza 2
5,42 m²

bagno
3,83 m²

Stanza 3
36,72 m²

disimpegno
37,01 m²

ingresso
3,90 m²

Stanza 4
29,58 m²

bagno
2,12 m²

bagno
5,09 m²

bagno
2,34 m²

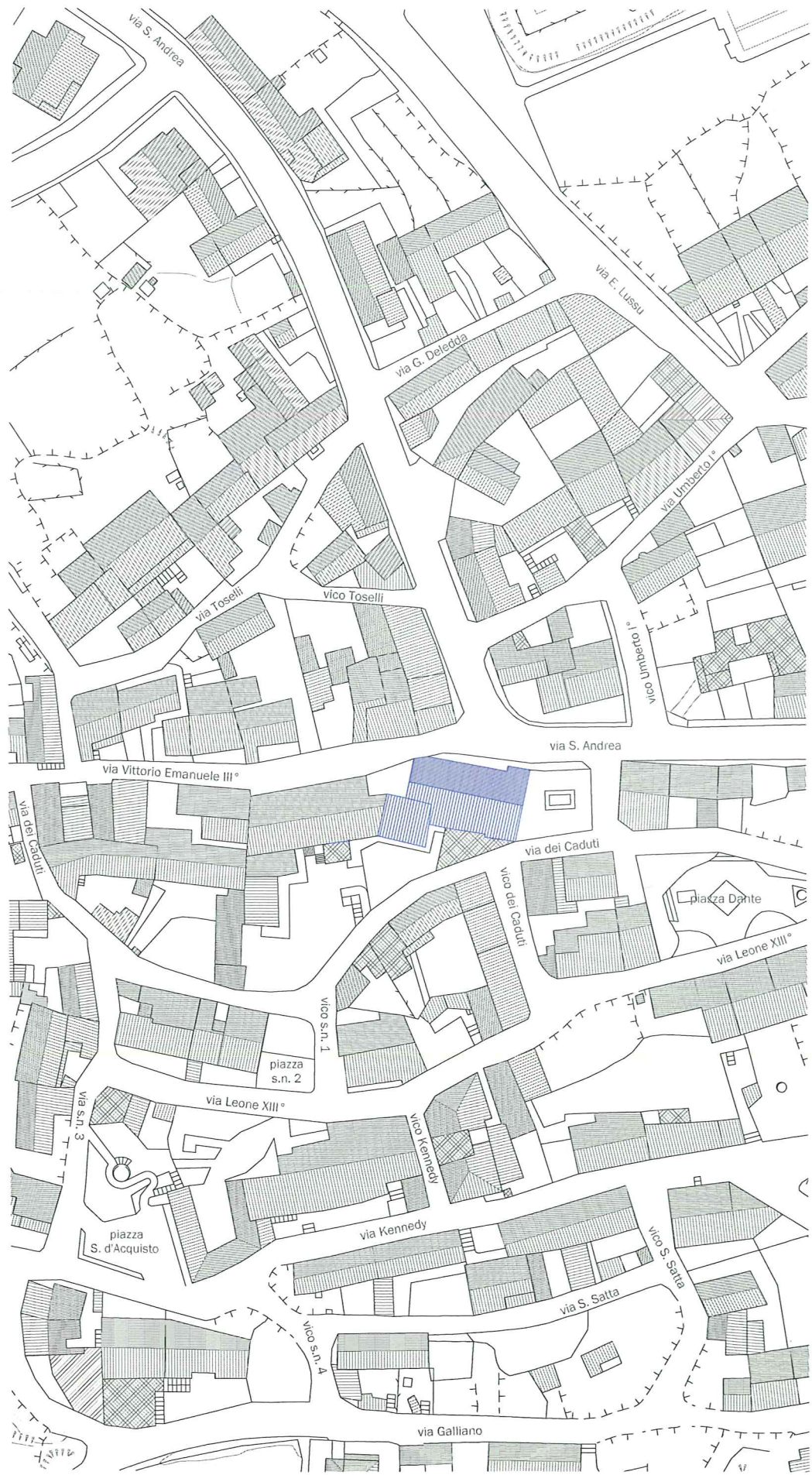
Stanza 5
44,55 m²

disimpegno
22,35 m²

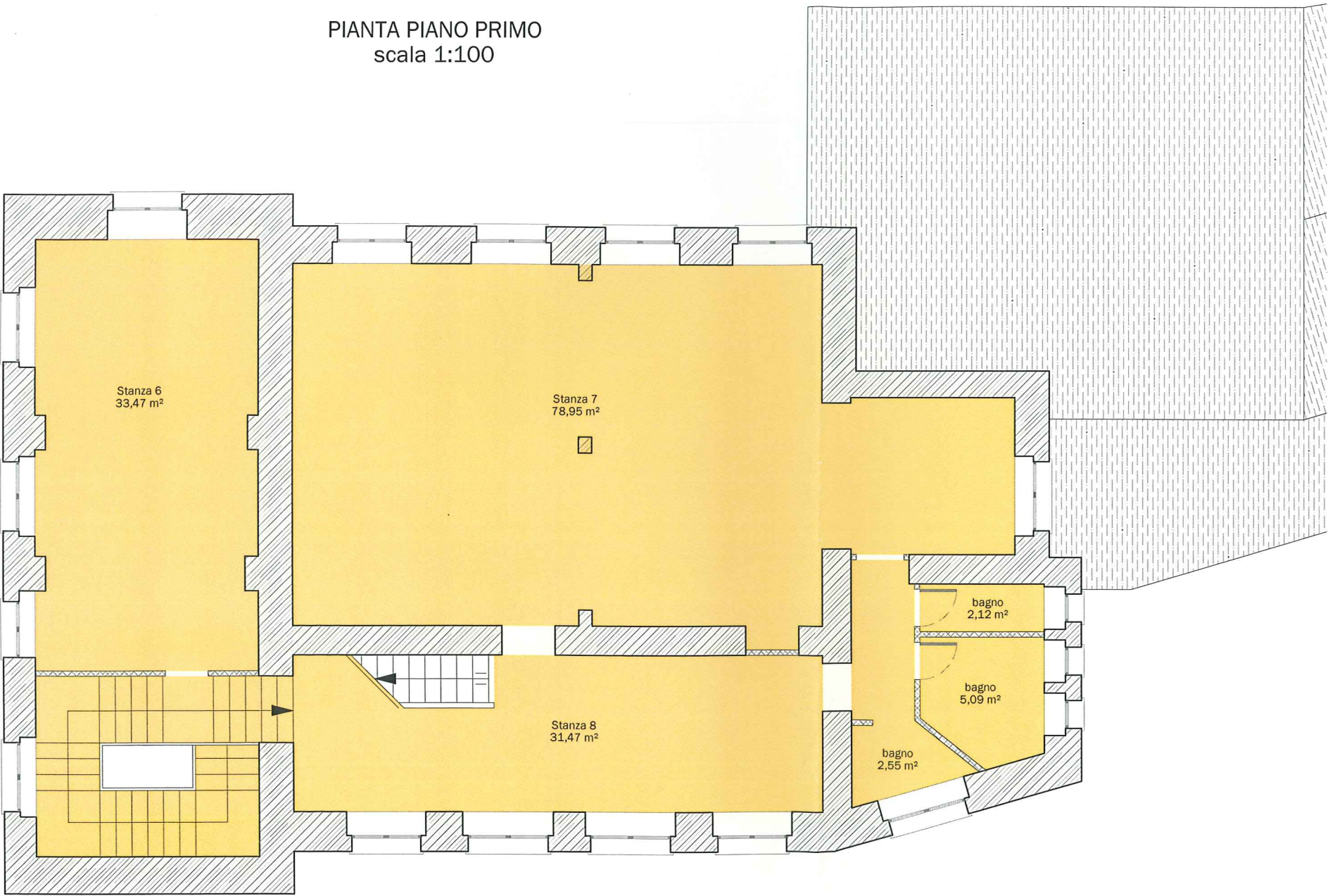
Superficie complessiva: 165 m²

SCUOLA ELEMENTARE
"GIANFRANCO CAMPUS"

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
scala 1:1'000



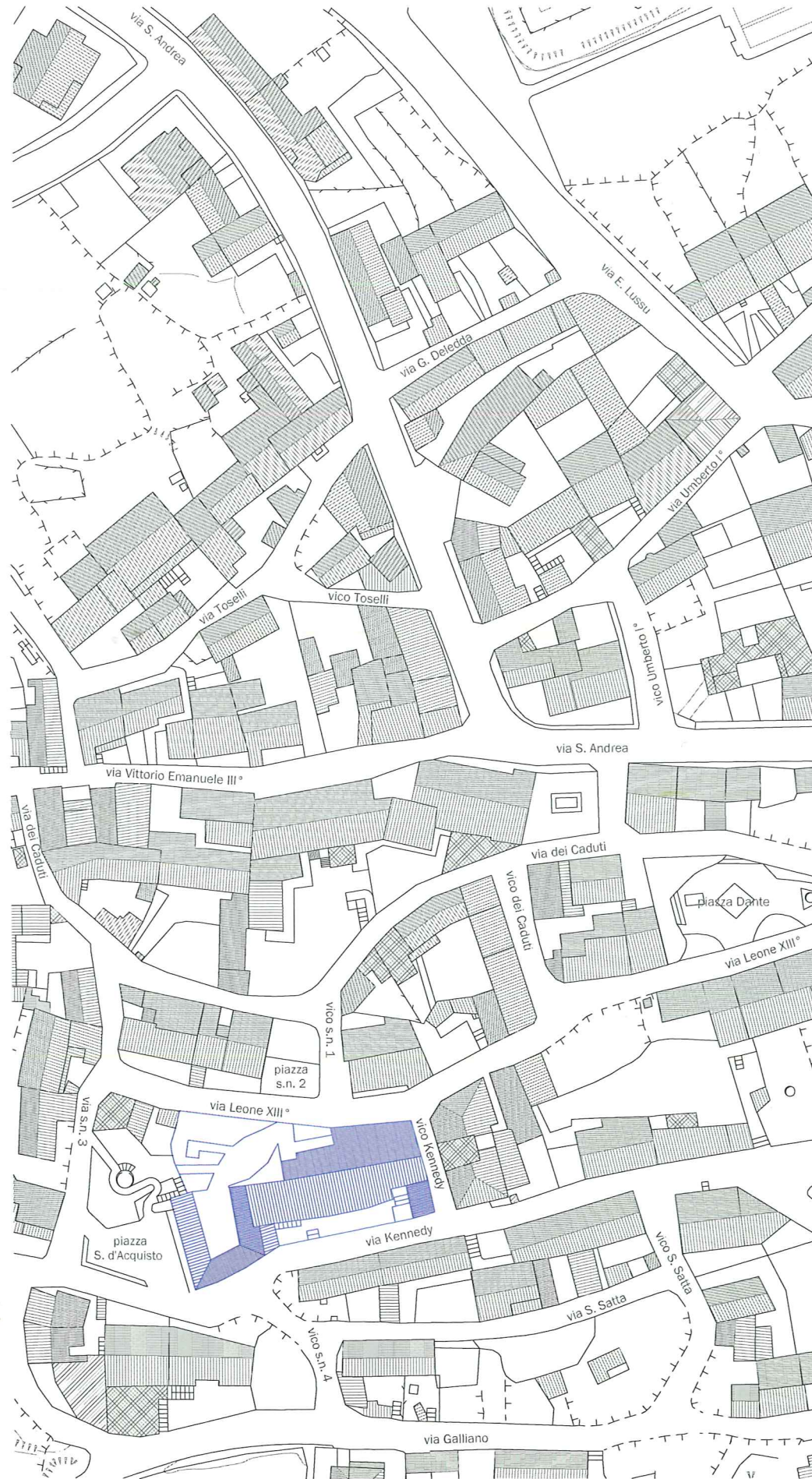
PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:100



■ AMBIENTI INTERESSATI DAL SERVIZIO IN APPALTO
Superficie complessiva: 169 m²

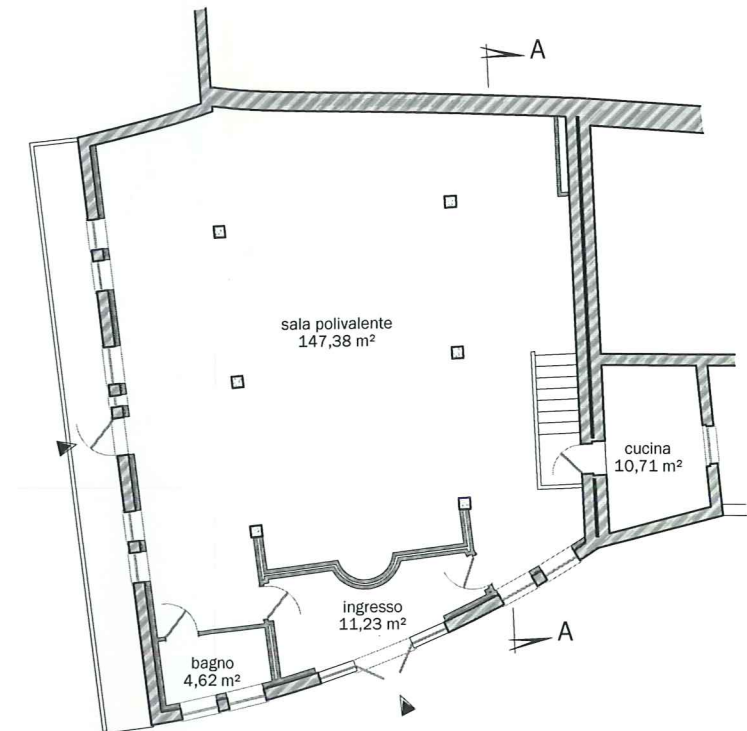
CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
scala 1:1'000



AMBIENTI INTERESSATI DAL SERVIZIO IN APPALTO
Superficie complessiva: 240 m²

PIANTA PIANO SEMINTERRATO
scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA
scala 1:200

