

# Comune di GIOVINAZZO

SETTORE PRIMO - SERVIZIO PATRIMONIO



Piazza Vittorio Emanuele II, 64 - GIOVINAZZO (BA)

P. IVA - 02428770727

C. F. 80004510725

Oggetto: servizio di pulizia degli immobili comunali.

## 1 - RELAZIONE DESCRITTIVA DEL SERVIZIO

**COMMITTENTE**

Comune di Giovinazzo – Settore Primo – Patrimonio e Servizi Istituzionali

CIG

CUP

CU

KT5758

**CONTRATTO**

**IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO**

**ONERI PER LA SICUREZZA**

**TOTALE APPALTO**

€ 150.000,00

**PROGETTISTI**

Dott. Ing. Nicola GALLO

**RUP**

Dott. Ing. Nicola GALLO - Settore Primo - Resp. Servizio Manutenzioni

**Data**



1° ISTITUTTORE DIRETTIVO TECNICO

Ing. Nicola Gallo

Il Dirigente del Settore Primo  
Patrimonio e Servizi Istituzionali  
Arch. Vincenzo TURTURRO

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL SERVIZIO

### Premessa

Oggetto del presente appalto è l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili comunali, compresa la raccolta rifiuti e il trasporto degli stessi presso il centro di raccolta comunale; gli immobili oggetto del servizio in parola sono i seguenti:

1. Palazzo municipale – Piazza Vittorio Emanuele, 64;
2. Comando Polizia Locale - Via Cappuccini, 113;
3. Sala San. Felice – Piazza San Felice, 9;
4. Cimitero Comunale – Via Crocifisso s.n.c.;

Il Comune di Giovinazzo intende perseguire i seguenti obiettivi:

- garantire la funzionalità dei locali oggetto dell'appalto in rapporto alla loro destinazione d'uso, mantenendone un adeguato stato igienico e di pulizia indispensabile per attenersi ai requisiti di salute e sicurezza sul luogo di lavoro, disposti dal D.Lgs n.81/2008;
- mantenere, per tutta la durata dell'appalto, i livelli qualitativi minimi predefiniti per le differenti strutture.

Gli immobili oggetto del servizio di pulizia sono individuati nell'apposito elaborato progettuale con l'indicazione della superficie di ciascuno di essi; in merito occorre precisare che la distribuzione degli spazi interni potrebbe essere non perfettamente rispondente alla situazione attuale: tanto non inficia significativamente il calcolo delle superfici oggetto di pulizia e la conseguente quantificazione dei costi del servizio.

Il servizio include la fornitura di tutti i prodotti e i materiali necessari per le pulizie nonché la fornitura del sapone lavamani, carta igienica e carta asciugamani nonché le attrezzature e macchinari necessari per l'esecuzione delle pulizie, mentre resta in carico al Comune la fornitura di acqua ed energia elettrica.

Il servizio si articola nelle seguenti tipologie di intervento:

- **pulizie ordinarie**, con le frequenze indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto
- **le forniture**, relative ai materiali di comune utilizzo presso i servizi igienici;
- **pulizie a richiesta**, che consistono nelle prestazioni che possono essere richieste di volta in volta e che vengono retribuite a misura, in base ai prezzi indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto

### Quadro economico

Nella definizione del valore stimato dell'appalto sono stati presi in considerazione gli elementi essenziali che costituiscono il servizio di pulizia, e più precisamente:

- la tipologia degli spazi da pulire;
- la dimensione delle superfici;
- lo standard di pulizia richiesto;
- le frequenze di intervento;
- i materiali di consumo per l'esecuzione delle pulizie (panni, detersivi, guanti, etc);
- i materiali relativi alle forniture dei materiali di consumo dei servizi igienici (carta igienica, sapone liquido, panni di carta);
- le spese generali (poste pari al 15%);
- l'utile d'impresa (posto pari al 10%)
- i costi della sicurezza (esplicitate nel DUVRI).

La combinazione dei fattori di cui sopra ha determinato il seguente quadro economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>A. Importo dei servizi</b>		
a.1	Servizi di pulizia ordinaria	€ 111.316,05
a.2	Servizi di pulizia straordinaria	€ 6.993,55
a.3	<b>Importo soggetto a ribasso d'asta (a.1+a.2)</b>	<b>€ 118.309,59</b>
a.4	oneri della sicurezza intrinseci non soggetti a ribasso (DUVRI)	€ 2.366,19
a.5	<b>Totale servizi (a.3)</b>	<b>€ 120.675,78</b>

<b>B. Somme a disposizione dell'amministrazione</b>		
b.1	Fondo incentivante di cui all'art. 113 del d.lgs. 50/2016 (2% di a.3)	€ 2.413,52
b.2	Spese di pubblicazione	€ 362,03
b.3	<b>Totale somme a disp. (b.1+b.2)</b>	<b>€ 2.775,54</b>

<b>C. Somme per I.V.A</b>		
c.1	IVA sui servizi quadro A (22% di a.4)	€ 26.548,67
c.2	<b>Totale somme per I.V.A.</b>	<b>€ 26.548,67</b>

<b>TOTALE FINANZIAMENTO (a.5+b.3+c.2)</b>		<b>€ 150.000,00</b>
---	--	---------------------

L'importo a base di gara ammonta ad € **120.675,78**, IVA 22% esclusa, di cui € **2.366,19**, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come indicato nel documento di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.) allegato alla documentazione di gara.

Resta fissato in € **79.885,80** il costo della manodopera, riferita ai soli servizi di pulizia ordinaria.

#### **Durata del servizio**

Il servizio avrà durata di **mesi 24** a partire dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna.

#### **Pulizia straordinaria**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare di volta in volta direttamente all'impresa aggiudicataria gli interventi di pulizia straordinaria degli immobili comunali.

Per interventi straordinari di carattere urgente, imprevedibile e non programmabile, la ditta dovrà mettere a disposizione il personale necessario; detti interventi saranno compensati con le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto e la relativa liquidazione sarà effettuata a prestazione effettuata.

Altresì, nel corso della durata del rapporto contrattuale si potrebbero verificare aumenti o diminuzioni delle superfici oggetto del servizio nonché acquisizioni o dismissioni di sedi.

#### **Valutazione e mitigazione dei rischi**

In ogni sede il servizio dovrà essere espletato, per quanto possibile, al di fuori dell'orario di utilizzo dei locali da parte del personale e del pubblico.

Negli immobili oggetto dell'appalto ove si svolgono prevalentemente le attività istituzionali dell'Ente, potrebbe verificarsi la sovrapposizione di prestazioni tra lavoratori che rispondono a datori di lavoro diversi (dipendenti del Comune, dipendenti dell'Impresa di Pulizia, altri Operatori Economici) nonché di pubblico.

Tale eventuale sovrapposizione di contiguità fisica e di spazio nonché di contiguità produttiva, definita "interferenza" dal D. Lgs. 81/2008, ha reso necessario redigere apposito documento di valutazione dei rischi interventi (D.U.V.R.I.) per rendere possibile il coordinamento, ai fini della loro sicurezza, dei lavoratori che operano all'interno delle strutture dell'Ente.

La gestione dei rischi da interferenza determina dei costi di sicurezza, non soggetti a ribasso.

### **Svolgimento del servizio**

E' data precisa indicazione che la Ditta appaltatrice dovrà risultare perfettamente idonea, organizzata ed attrezzata per la gestione del servizio con mezzi propri ed a proprio rischio, con propri capitali, proprio personale, attrezzi e macchine di proprietà.

Viene richiesto che i detergenti e i prodotti impiegati dovranno essere a basso impatto ambientale, rispondenti alla norme di legge vigenti in Italia e nella UE (etichettatura, biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità, modalità d'uso, ecc..) in materia di tutela dell'ambiente.

Per ogni prodotto la Ditta aggiudicataria si impegna a fornire al Direttore dell'esecuzione del contratto, prima dell'inizio del servizio la scheda tecnica di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria di ogni prodotto usato, impegnandosi alla sua sostituzione in caso di inadeguatezza ed alla riproposizione ogni qualvolta venga usato un nuovo prodotto.

Gli attrezzi e le macchine, la loro scelta, le loro caratteristiche tecniche e il loro impiego dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei locali in cui verranno impiegati, dovranno essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e/o terzi da eventuali infortuni.

### **Composizione del progetto**

Il progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione descrittiva del servizio;
2. Capitolato Speciale d'Appalto;
3. Tabelle frequenze operazioni di pulizia;
4. Stima dei costi del servizio;
5. Planimetrie immobili;
6. D.U.V.R.I..