



COMUNE DI CASTEGNATO

Provincia di Brescia
Via Pietro Trebeschi, 8 – 25045 CASTEGNATO (BS)
Tel. 030/2146811 – Fax: 030/2140319
Cod. fiscale e P.IVA 00841500176
<http://www.comune.castegnato.bs.it> - protocollo@pec.comune.castegnato.bs.it

LAVORI PUBBLICI

APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER 24 MESI (DAL 01/01/2024 AL 31/12/2025) CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI 24 MESI CON CLAUSOLA SOCIALE EX ART. 57 CODICE DEI CONTRATTI

PROGETTO ESECUTIVO

DOCUMENTO 1

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER 24 MESI (DAL 01/01/2024 AL 31/12/2025) CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI 24 MESI CON CLAUSOLA SOCIALE EX ART. 57 CODICE DEI CONTRATTI**PROGETTO DI SERVIZIO****Ai sensi dell'art. 41, comma 12 del Codice dei contratti, D. lgs. 36/2026****1. INFORMAZIONI GENERALI**

- Amministrazione Committente: COMUNE DI CASTEGNATO
- Indirizzo: Via Pietro Trebeschi, 8 – 25045 CASTEGNATO (BS)
- Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Giuseppe Fremondi
- Recapiti: Tel. 030/2146831
- e-mail: ufficiotecnico@comunecastegnato.org
- mail PEC: protocollo@pec.comune.castegnato.bs.it
- CPV principale dell'appalto è: 90910000-9 Servizi di pulizia

2. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Oggetto del presente appalto è la pulizia degli immobili comunali, di cui si allegano le planimetrie, di seguito specificati:

IMMOBILI

Uffici Comunali
Centro Civico e Biblioteca
Sale Associazioni adiacenti al Centro Civico
Sede Castegnato Servizi (solo per servizio straordinario)
Cimitero
Palestra Scuola Media
Ambulatori
Palestra Centro Sociale
Servizi igienici Pozzo di Via Franchi e Punto acqua
Palestra Scuola Elementare
Cucina e Sala Mensa Scuola Elementare (solo per servizio straordinario)

INDIRIZZO

Via P. Trebeschi
Via Marconi
Via Marconi
Via Cavour
Via P. Trebeschi
Via due Giugno
Piazza Dante
Via Gallo
Via F. Franchi
Via Gallo
Via Gallo

Il servizio comprende le prestazioni necessarie per la pulizia ordinaria dei locali, integrata con servizi di pulizia straordinaria da effettuare con cadenza periodica nel corso dell'anno necessari al mantenimento degli immobili.

L'appaltatore può utilizzare macchinari di sua proprietà che ritenesse necessari per lo svolgimento del servizio.

Sono in carico all'appaltatore:

- la fornitura dei materiali quali detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, piccoli e grandi necessari per lo svolgimento del servizio;
- la sola operazione di rifornimento dei materiali di consumo quali carta igienica, sapone liquido e carta asciugamani che saranno acquistati dal comune e stipati in locale individuato della sede comunale.

3. INDICAZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA

Per lo svolgimento del presente appalto dovranno essere osservate tutte le disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro dettate dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. In adempimento all'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008 la stazione appaltante ha redatto il *Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza* (Allegato A Duvri Municipio).

Per quanto riguarda gli altri edifici gli interventi devono essere eseguiti in assenza di personale/studenti/fruitori e di conseguenza non si configurano rischi da interferenza.

L'Operatore economico dovrà predisporre un proprio piano sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori così come disposto dal D.lgs. 81/2008. In particolare per lo svolgimento del servizio di pulizia dovranno essere osservate le norme di sicurezza sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. Per quanto riguarda la pulizia degli altri immobili comunali, il servizio viene svolto in assenza di interferenze.

4. CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il Ministero dell'Ambiente, con lo scopo di contenere gli impatti ambientali connessi alle attività di pulizia di edifici e altri ambienti a uso civile, nonché connesse alle forniture di alcuni altri prodotti per l'igiene, ha introdotto i cosiddetti CAM, acronimo di "Criteri ambientali minimi".

Questi criteri mirano innanzitutto alla riduzione dell'impiego di sostanze pericolose, imponendo l'acquisto e l'uso di detergenti con formulazioni migliori sotto il profilo ambientale e della tutela della salute e, prescrivendo l'impiego di elementi tessili in microfibra, l'uso di sistemi di dosaggio e di diluizione tali da evitare che dosaggi e diluizioni siano effettuate in maniera arbitraria dagli operatori, consentono di razionalizzare il consumo di prodotti detergenti e disinfettanti.

I detergenti usati per le pulizie che non sono in possesso della certificazione Ecolabel UE o equivalente possono essere utilizzati solo se concentrati, con tasso di diluizione minimo fissato all'1% (1:100) per le pulizie cosiddette "a bagnato", mentre per la preparazione di prodotti da vaporizzare il tasso di diluizione è pari a 1:2.

In ogni caso è richiesto il possesso di rapporti di prova di conformità ai CAM rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025.

5. CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

La definizione dei costi è stata calcolata sulla base della tipologia di spazi, frequenza delle pulizie e la loro superficie. Sono state inoltre calcolati il numero degli interventi "straordinari" richiesti ed è stato stimato il tempo di esecuzione degli stessi.

La durata dell'appalto è di 24 mesi con decorrenza 01/01/2024, con possibilità di rinnovo di ulteriori 24 mesi.

È prevista la proroga tecnica per massimo 180 giorni (art. 120, comma 11 del D. lgs. 36/2023) e il cosiddetto quinto d'obbligo di cui all'art. 120, comma 9 del D. lgs. 36/2023.

6. STIMA DEL PREZZO ORARIO

La stima dei prezzi relativi allo svolgimento del servizio è stata calcolando parametrando il numero di ore necessarie ad effettuare ciascun servizio, il numero di persone necessarie allo svolgimento del servizio e un costo all'ora posto a base d'asta di 19,83 Euro IVA esclusa.

DESCRIZIONE	PERCENTUALE	IMPORTO (€)
Manodopera (Min. Lavoro e Politiche sociali rilevazione luglio 2022)	80%	15,86
Materiali	3%	0,5948
Oneri aziendali	3%	0,5948
Spese aziendali	10%	1,9825
Utili aziendali	4%	0,7930
TOTALE	100%	19,83

7. VALORE DELL'APPALTO

Il valore dell'appalto per mesi 24 è così definito:

VOCI DI SPESA	IMPORTO
SERVIZIO ORDINARIO (24 MESI)	141.442,92
SERVIZIO STRAORDINARIO (24 MESI)	6.394,92
TOTALE 24 MESI	147.837,84

