



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI - PATRIMONIO

ALLEGATO 01-A

PROGETTO DI SERVIZIO

APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI E FORNITURA DI MATERIALE IGIENICO SANITARIO AD USO DEL COMUNE A BASSO IMPATTO AMBIENTALE PER 24 MESI (DAL 01/04/2024 AL 31/03/2026) CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI 24 MESI

1. Relazione tecnico illustrativa
2. Modalità di svolgimento del servizio
3. Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza
4. Computo metrico estimativo



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. Premessa

L'appalto ha per oggetto i servizi di pulizia e sanificazione ambientale ordinaria e straordinaria per il periodo dal 01/04/2024 al 31/03/2026 con possibilità di rinnovo per ulteriori 24 mesi, dei seguenti edifici di proprietà del Comune di Concesio, dei quali si allegano le planimetrie (**Allegati 01-D**), tutti dislocati sul territorio comunale di seguito elencati:

1. sede municipale - piazza Paolo VI n. 1
2. sede polizia locale - piazza Paolo VI n. 5
3. ufficio tecnico comunale - via De Gasperi, 5
4. magazzino operai - via Lodrine 18
5. biblioteca comunale - via Mattei 99
6. sala riunioni complesso Alberina - via Mattei 95
7. sala ritrovo anziani - via Antonelli 4
8. auditorium scuola media S. Vigilio - via Mazzini 55
9. auditorium scuola media Sant'Andrea - via Camerate 1

Dal 01/04/2025, a seguito di ristrutturazione ed ampliamento, le metrature della sede municipale aumenteranno e dalla stessa data l'ufficio tecnico comunale di via De Gasperi n. 5 non verrà più utilizzato.

Il servizio comprende le prestazioni necessarie per la pulizia e sanificazione ordinaria dei locali, dei servizi igienici, dei mobili e dei corpi illuminanti, di suppellettili e serramenti, integrata con servizi di pulizia approfondita da effettuare con cadenza periodica nel corso dell'anno necessari al mantenimento degli immobili.

Il servizio prevede una serie di prestazioni aventi differenti periodicità, le quali comportano la responsabilità di gestire il suddetto servizio con professionalità e competenza, il cui obiettivo di risultato è di garantire un buon livello di igienizzazione e pulizia.

Il servizio di pulizia e sanificazione ambientale dovrà essere svolto a regola d'arte garantendo:

- la salvaguardia dello stato igienico-sanitario dell'ambiente;
- l'utilizzo con dovizia di causa di attrezzature, prodotti chimici e quant'altro possa danneggiare o deteriorare superfici o ambienti di proprietà comunale;
- la buona conservazione dei locali, l'utilizzo assennato di acqua e luce ed il controllo a fine lavoro che rubinetti, luci, nonché finestre e portoni d'ingresso siano accuratamente chiusi;

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

Sono in carico all'appaltatore, inoltre:

- la fornitura dei materiali quali detersivi, disinfettanti, deodoranti, igienizzanti, sacchi per la raccolta dei rifiuti, piccoli e grandi necessari per lo svolgimento del servizio;
- la prima fornitura e il costante rifornimento dei materiali di consumo quali carta igienica, sapone liquido e relativi dispenser, carta asciugamani e relativo dispenser dove mancante.

Le imprese partecipanti sono tenute a prendere visione dei locali oggetto di gara, al fine di acquisire le nozioni necessarie circa i luoghi, le modalità ed esigenze particolari sulle apparecchiature sanitarie in dotazione con le modalità di cui all'art. 7 del Capitolato speciale d'appalto.

1.1 L'appalto del servizio di pulizia e l'emergenza sanitaria da Covid-19

Il 31 marzo 2022 è ufficialmente terminato lo stato di emergenza sanitaria causato dall'epidemia di Coronavirus C-19, deliberato dal consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020. Poiché il virus è tuttora circolante, si ritiene che il servizio in appalto debba essere reso con standard di pulizia alti che comprendano l'uso di prodotti sanificanti e interventi di sanificazione, con lo scopo di assicurare il massimo dell'igiene agli utilizzatori degli edifici comunali. Se nel corso del periodo di vigenza del contratto saranno emanate nuove norme a livello nazionale, regionale o locale, per gestire



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

nuove situazioni emergenziali, norme che definiscono specifici protocolli di pulizia e sanificazione, l'appaltatore sarà tenuto a rispettarle e applicarle scrupolosamente per garantire la fruizione degli edifici in sicurezza.

È quindi necessario progettare un servizio flessibile, dinamico, da rimodulare in base alle necessità via via emergenti e in considerazione dell'evolversi della situazione epidemiologica, del verificarsi di eventuali picchi e del riacutizzarsi o meno dell'emergenza sanitaria.

1.2 Finalità dell'appalto

La finalità principale del presente appalto è quella di garantire un adeguato livello di decoro ed igiene agli immobili utilizzati sia dal Comune per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali sia dai cittadini che fruiscono degli edifici pubblici, garantendo a tutti i soggetti la fruizione degli ambienti in sicurezza. Il servizio dovrà assicurare il comfort igienico-ambientale nelle aree interne ed esterne degli edifici attraverso un corretto svolgimento delle attività nel rispetto della normativa vigente, delle linee guida, dei protocolli igienici e delle disposizioni applicate dall'Amministrazione.

L'appaltatore, nell'erogazione di tale servizio, dovrà assicurare:

- la garanzia e la salvaguardia dello stato igienico e sanitario dell'ambiente, con una riduzione/abbattimento del rischio di infezioni;
- il comfort ambientale dei visitatori e dei dipendenti dell'Amministrazione.

Il mantenimento del livello di Igiene delle aree prese in considerazione dal presente appalto è un elemento fondamentale nella qualità del servizio reso dall'operatore economico e percepito dagli ospiti/dipendenti.

La seconda finalità è il rispetto e miglioramento dei Criteri Ambientali Minimi (CAM).

I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato. I CAM sono definiti nell'ambito di quanto stabilito dal *Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi* del settore della pubblica amministrazione con lo scopo di contenere gli impatti ambientali connessi alle attività di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile nonché connessi alle forniture di alcuni altri prodotti per l'igiene. In Italia, l'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie alle previsioni contenute nel Codice dei contratti. Infatti, l'articolo 57 comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, prevede l'obbligo di applicazione, per l'intero valore dell'importo della gara, delle "specifiche tecniche" e delle "clausole contrattuali", contenute nei criteri ambientali minimi (CAM). Lo stesso comma prevede che si debba tener conto dei CAM anche per la definizione dei "criteri di aggiudicazione dell'appalto" di cui all'art. 108, commi 4 e 5, del Codice.

I nuovi Criteri Ambientali Minimi per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, entrati in vigore il 19/06/2021 sono stati adottati con Decreto 29 gennaio 2021 del Ministero dell'ambiente (oggi Ministero della transizione ecologica), pubblicato sulla GURI n. 42 del 19 febbraio 2021.

Nel presente appalto, pertanto, si chiederà agli operatori economici quale requisito di selezione di capacità tecnica e professionale per la presentazione dell'offerta la capacità tecnico-professionale di adottare misure di gestione ambientale.



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

2. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

2.1 Materiali e attrezzature

L'appaltatore dovrà fornire le attrezzature, i macchinari e i materiali di disinfezione e pulizia al proprio personale addetto al servizio. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato di manutenzione e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Il materiale e gli attrezzi per la pulizia dovranno quotidianamente essere riposti nei locali messi a disposizione dall'Amministrazione comunale presso gli edifici. La ditta appaltatrice resta responsabile della custodia dei materiali e delle attrezzature di sua proprietà lasciate presso tali locali ed è tenuta a mantenere in ordine e puliti gli spazi assegnati per il deposito dell'attrezzatura e dei prodotti. L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità in caso di danni o furti.

È a carico dell'appaltatore ogni rischio e responsabilità riguardante il lavoro di pulizia e dovranno essere segnalate tempestivamente al Direttore dell'esecuzione le rotture riscontrate durante l'esecuzione dei lavori, comprese quelle causate dal proprio personale.

Si allega il documento *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile* approvato con DM 29/01/2021 che riporta le specifiche tecniche da rispettare per l'esecuzione del servizio, la fornitura di materiale di consumo e l'uso di macchinari.

a) Prodotti da utilizzare per l'esecuzione del servizio

Per il servizio di pulizia la ditta appaltatrice dovrà mettere a disposizione del proprio personale:

- **grebbiuli, guanti o altri indumenti di lavoro adeguati**, cartellini di identificazione del personale e dispositivi individuali di protezione per il personale impiegato nel servizio (ai sensi delle normative di igiene e sicurezza sul lavoro, D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.). È onere della ditta garantire che il proprio personale indossi sempre il cartellino identificativo e l'eventuale dispositivo di protezione individuale, che dovranno essere mantenuti in perfetto ordine ed efficienza e sostituiti all'occorrenza a spese della ditta stessa.
- **i prodotti di pulizia** (a titolo esemplificativo: detersivi, cere, prodotti sanificanti o disinfettanti, deodoranti per ambiente e WC, etc.) che devono essere di odore non sgradevole, in grado di conservare lo stato delle superfici trattate, efficienti ed adeguati al tipo di superfici da pulire, allo scopo di ottenere il massimo livello di pulizia. Essi devono essere conformi ai criteri ambientali minimi definiti. Si rimanda integralmente al documento *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile* approvato con DM 29/01/2021 che riporta le specifiche tecniche dei detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie e le specifiche tecniche dei detergenti per impieghi specifici per pulizie periodiche e straordinarie nonché le modalità di verifica del rispetto dei CAM sia in gara, sia durante l'esecuzione del contratto. Tali "criteri ambientali minimi" sono certificati dal marchio comunitario di qualità ecologica "Ecolabel europeo" relativo ai prodotti multiuso e ai detergenti per servizi sanitari di cui alla decisione (2005/344/Ce) del 23 marzo 2005 e alla successiva decisione (2011/383/Ue) del 28 giugno 2011. Inoltre, tutti i contenitori dei detergenti dovranno essere dotati di regolare etichetta, per il loro puntuale riconoscimento. In tutti i locali dove vengono riposti i detersivi dovranno essere depositate le relative schede di sicurezza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. È vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CF/C). I detergenti ed i disinfettanti devono essere utilizzati nelle concentrazioni appropriate indicate dai fabbricanti.

A cadenza annuale deve essere redatto ed inviato un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra acquistati e consumati per l'esecuzione del servizio durante il periodo di riferimento, indicando per ciascuna tipologia di prodotto le caratteristiche ambientali possedute.



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

b) Attrezzature e macchine da utilizzare per l'esecuzione del servizio

La ditta appaltatrice dovrà provvedere direttamente alla fornitura di tutto il materiale (a titolo esemplificativo: carrelli, scale, scope, stracci, panni spugna, secchi, bastoni telescopici, spolverini, scovolo per ragnatele, etc.) e le attrezzature elettromeccaniche (a titolo esemplificativo: aspirapolvere, lavapavimenti, lucidatrici, lavasciuga, etc.) necessarie allo svolgimento del servizio. Il materiale e le macchine per scelta e caratteristiche tecniche dovranno essere:

- Compatibili con l'uso delle strutture;
- Tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato;
- Conformi alle norme di sicurezza degli ambienti di lavoro e dotate del marchio CE;
- Dotate di tutti quegli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni;
- Dotate di etichetta con identificativo della ditta.

Inoltre tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge e le macchine funzionanti elettricamente dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche.

Tutte le attrezzature utilizzate per il servizio, oltre a quanto previsto dalle altre normative vigenti in Italia, dovranno essere conformi alla "Direttiva Macchine" CEE e con marchio CE. Inoltre, tutte le macchine ed i componenti di sicurezza dovranno essere conformi a quanto stabilito dal DPR 24 luglio 1996 n. 459 e s.m.i., così come tutte le macchine e le attrezzature devono essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. 15 agosto 1991 n. 277 e s.m.i.

Si rimanda al già citato documento *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile* approvato con DM 29/01/2021 che riporta le specifiche da rispettare nell'uso di macchine per la pulizia e le modalità di verifica in fase di esecuzione del contratto.

c) Fornitura materiale di consumo e dispenser nei servizi igienici

L'appaltatore dovrà provvedere a sua cura e spese:

- a rifornire regolarmente di tutto il materiale di consumo per i servizi igienici quali ad esempio, carta igienica, sapone liquido per le mani, asciugamani in rotolo, veline per sedile WC, igienizzante per sanitari, sacchetti per i rifiuti e sacchetti contenitivi per assorbenti igienici. Essi devono essere conformi ai criteri ambientali minimi, di cui al già citato documento *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile*, che riporta le specifiche da rispettare nella fornitura di detergenti e prodotti in carta tessuto per l'igiene personale e le modalità di verifica in fase di esecuzione del contratto.

Ad ogni intervento di pulizia i bagni dovranno essere lasciati perfettamente forniti di tutto il materiale necessario. Per i servizi igienici che vengono puliti saltuariamente, il Direttore dell'esecuzione definirà modalità di stoccaggio di modeste quantità di materiale di scorta presso il Municipio da fornire al bisogno agli utilizzatori.

- a fornire e posare, in caso di incompatibilità con i dosatori già posizionati negli edifici comunali, i dispenser con modello universale.

In riferimento ai prodotti detergenti utilizzati, essi devono essere quelli dichiarati in sede di presentazione dell'offerta e, in ogni caso, conformi ai criteri ambientali minimi definiti.

La Ditta prima in graduatoria, non in possesso dell'Ecolabel europeo, presunti conformi, è tenuta a fornire alla C.A. le prove di conformità rilasciate da organismi verificatori accreditati in base alle norme tecniche pertinenti, al fine di dimostrare la rispondenza del prodotto offerto ai criteri ecologici rilevanti per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica "Ecolabel Europeo".

Viene ammessa la possibilità che la Ditta aggiudicataria non sia in possesso della certificazione ECOLABEL EUROPEO al momento della presentazione dell'offerta ma che la ottenga in data successiva alla scadenza del termine della presentazione dell'offerta stessa. In particolare all'aggiudicatario provvisorio verrà concesso un termine di 15 giorni naturali e continui, dalla richiesta da parte della C.A., per completare l'iter relativo all'acquisizione della certificazione richiesta e per inoltrare tale documentazione alla C.A. Qualora entro il predetto termine la ditta non abbia fornito prova di possedere la predetta certificazione sarà disposta l'esclusione dalla procedura.



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

2.2 Interventi presso gli edifici: periodicità e modalità di svolgimento del servizio

I vari trattamenti di pulizia previsti nel presente capitolato sono ben definiti e si intendono impegnativi per l'appaltatore per garantire il migliore livello di pulizia ed igiene da ottenersi con l'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità e resa.

Le specifiche del Servizio di Pulizia saranno individuate in funzione del livello di igienizzazione da mantenere e si differenziano tra loro per attività, frequenze e periodicità del servizio, che l'appaltatore è tenuto a rispettare. Il rispetto di frequenze e periodicità delle attività e la corretta esecuzione delle stesse non esaurisce il compito dell'appaltatore che è comunque tenuto a garantire il massimo comfort igienico-ambientale.

Il Servizio di Pulizia si può scomporre in attività elementari le cui principali vengono di seguito descritte:

1. **Spolveratura ad umido:** eliminazione di polvere, impronte e macchie da arredi e superfici con l'ausilio di panno umido e prodotto detergente.
2. **Spolveratura a secco:** eliminazione di polvere, da arredi e superfici con l'ausilio di panno, piumino.
3. **Deragnatura:** eliminazione delle ragnatele dei ragni che si posano sulle pareti ed angoli.
4. **Sanificazione:** pulizia di oggetti o superfici d'uso comune attraverso un processo di igienizzazione ed eliminazione di possibili agenti patogeni.
5. **Disincrostazione:** eliminazione di depositi calcarei da superfici ed oggetti.
6. **Scopatura a secco:** eliminazione di sporco e polvere da pavimenti, mediante l'uso di scopa a setole.
7. **Scopatura ad umido:** eliminazione di sporco e polvere da pavimenti con scopa lamellare ricoperta da garza monouso imbevuta di prodotto elettrostatico.
8. **Lavaggio:** sistema di lavaggio manuale dei pavimenti che consente il risciacquo dello strumento in acqua pulita con sistema duo mop. Questo sistema deve essere usato per ogni lavaggio pavimenti.
9. **Svuotamento cestini:** svuotamento ed eventuale sanificazione dei contenitori rifiuti, sostituzione dei sacchetti, raccolta differenziata, l'esposizione dei contenitori nelle giornate previste per la raccolta.

A ciascuna delle attività elementari corrisponde una frequenza. Tale frequenza costituisce una prescrizione di riferimento per garantire un livello igienico consono alle specificità delle aree in oggetto in relazione al loro utilizzo.

Il servizio di pulizia ordinaria degli edifici comunali dovrà garantire un buon livello di igienizzazione e di sanificazione, per ciascun edificio, garantendo la regolare esecuzione delle seguenti prestazioni di servizio:

Al fine di garantire il regolare funzionamento del suddetto servizio sarà opportuno indicare, in sede di aggiudicazione, una e-mail dedicata al suddetto servizio.

Per ciascun edificio oggetto del servizio sono state predisposte tabelle di riferimento riportate di seguito:

2.2.1 SERVIZI A CANONE

1. SEDE MUNICIPALE

Frequenza	Descrizione operazione
Giornaliera (dal lunedì al venerdì e il sabato per il solo ufficio anagrafe e i 6 bagni P.T)	<ul style="list-style-type: none">• areazione dei locali;• Svuotamento cestini e/o contenitori portarifiuti• Spolveratura ad umido scrivanie, telefoni, computer (escluso presenza cartacea)• Ripristino di materiale d'uso nei servizi igienici• Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi• Scopatura dei pavimenti e scale interne• Lavaggio dei pavimenti e delle scale con apposito detergente sanificante nelle aree aperte al pubblico (ingresso municipio, atrio anagrafe, atrio protocollo, bagni e scale)• Sanificazione maniglie, interruttori, pulsantiere, passamano scale interne



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido superfici vetrate dei front-office degli uffici anagrafe, servizi sociali e protocollo• Vetri esterni ed interni un ufficio al giorno
<u>Bisettimanale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Lavaggio dei pavimenti di tutti gli ambienti e delle scale con apposito detergente sanificante• Accumulo e separazione dei rifiuti negli appositi contenitori forniti e svuotati a cura del personale del Comune• Deragnatura delle superfici in muratura
<u>Mensile</u>	<ul style="list-style-type: none">• Disincrostazione dei sanitari• Spolveratura ad umido degli arredi• Spolveratura ad umido di porte per l'eliminazione di impronte e macchie
<u>Semestrale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Deceratura ed inceratura Sala Consiglio• spolveratura ad umido infissi, porte, davanzali, tapparelle, caloriferi e termoconvettori.

2. SEDE POLIZIA LOCALE

Frequenza	Descrizione operazione
<u>Giornaliera</u> (dal lunedì al sabato)	<ul style="list-style-type: none">• areazione dei locali;• Svuotamento cestini e/o contenitori portarifiuti• Spolveratura ad umido scrivanie, telefoni, computer (escluso presenza cartacea)• Ripristino di materiale d'uso nei servizi igienici• Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi• Scopatura dei pavimenti e scale interne• Lavaggio dei pavimenti e delle scale con apposito detergente sanificante nelle aree aperte al pubblico• Sanificazione maniglie, interruttori, pulsantiere, passamano scale interne• Vetri esterni ed interni un ufficio al giorno
<u>Bisettimanale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Lavaggio dei pavimenti di tutti gli ambienti e delle scale con apposito detergente sanificante• Accumulo e separazione dei rifiuti negli appositi contenitori forniti e svuotati a cura del personale del Comune• deragnatura delle superfici in muratura;• pulizia camminatoio esterno
<u>Mensile</u>	<ul style="list-style-type: none">• Disincrostazione dei sanitari• Spolveratura a umido degli arredi• Spolveratura ad umido di porte per l'eliminazione di impronte e macchie
<u>Semestrale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido infissi, porte, davanzali, tapparelle, caloriferi e termoconvettori

3. UFFICIO TECNICO COMUNALE

Frequenza	Descrizione operazione
<u>Giornaliera</u> (dal lunedì al venerdì)	<ul style="list-style-type: none">• areazione dei locali;• Svuotamento cestini e/o contenitori portarifiuti• Spolveratura ad umido scrivanie, telefoni, computer (escluso presenza cartacea)• Ripristino di materiale d'uso nei servizi igienici• Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi• Scopatura dei pavimenti e scale interne• Lavaggio dei pavimenti e delle scale con apposito detergente sanificante nelle aree aperte al pubblico (ingresso-sala d'attesa, bagni e scale)• Sanificazione maniglie, interruttori, pulsantiere, passamano scale interne• Vetri esterni ed interni un ufficio al giorno



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

<u>Bisettimanale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Lavaggio dei pavimenti di tutti gli ambienti e delle scale con apposito detergente sanificante• Accumulo e separazione dei rifiuti negli appositi contenitori forniti e svuotati a cura del personale del Comune• Scopatura e lavaggio dei pavimenti scale esterne e portico• deragnatura delle superfici in muratura
<u>Mensile</u>	<ul style="list-style-type: none">• Disincrostazione dei sanitari• Spolveratura a umido degli arredi• Spolveratura ad umido di porte per l'eliminazione di impronte e macchie• pulizia vetrata divisoria sala attesa piano terra/ufficio ecologia
<u>Semestrale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido infissi, porte, davanzali, tapparelle, caloriferi e termoconvettori.

4. SPOGLIATOI OPERAI via Lodrine 18

Frequenza	Descrizione operazione
<u>Settimanale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi• Scopatura dei pavimenti servizi igienici• Lavaggio dei pavimenti servizi igienici con apposito detergente sanificante• Sanificazione maniglie• Scopatura a secco e lavaggio pavimentazione portico esterno
<u>Mensile</u>	<ul style="list-style-type: none">• Disincrostazione dei sanitari• lavaggio vetri dove possibile;
<u>Semestrale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido infissi, porte, davanzali, tapparelle, caloriferi e termoconvettori

5. BIBLIOTECA e SOPPALCO

Frequenza	Descrizione operazione
<u>Giornaliera</u> (dal martedì al sabato)	<ul style="list-style-type: none">• Svuotamento cestini e/o contenitori portarifiuti• Ripristino di materiale d'uso nei servizi igienici• Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi• Aspirazione del tappeto sito nell'area bimbi• Scopatura dei pavimenti e scale• Sanificazione maniglie• Vetri ogni giorno a rotazione
<u>Trisettimanale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido delle scrivanie, computer (escluso presenza cartacea)• Spolveratura a secco passamano scale• Lavaggio dei pavimenti e delle scale con apposito detergente sanificante
<u>Bisettimanale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido porte eliminazione impronte• Aspirazione moquette• Scopatura a secco viale d'ingresso
<u>Mensile</u>	<ul style="list-style-type: none">• Disincrostazione dei sanitari• Pulizia vetrate e vetri
<u>Semestrale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido infissi, porte, davanzali, tapparelle, caloriferi e termoconvettori



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

6. SALA RIUNIONI COMPLESSO ALBERINA

Frequenza	Descrizione operazione
<u>Bisettimanale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Svuotamento cestini e/o contenitori portarifiuti• Spolveratura ad umido degli arredi• Ripristino di materiale d'uso nei servizi igienici• Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi• Scopatura e lavaggio dei pavimenti• Sanificazione maniglie• Scopatura del portico esterno all'occorrenza
<u>Quindicinale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Disincrostazione dei sanitari• Pulizia vetrate e vetri

7. RITROVO ANZIANI DI VIA ANTONELLI 4 (Ingresso, cucina, sala pranzo, servizi igienici, portico esterno e scale e pianerottoli interni)

Frequenza	Descrizione operazione
<u>Quindicinale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Svuotamento cestini e/o contenitori portarifiuti• Spolveratura a secco passamano scale• Scopatura dei pavimenti e scale interne e portico esterno• Lavaggio delle scale e portico esterno• Spolveratura ad umido degli arredi• Ripristino di materiale d'uso nei servizi igienici• Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi• Scopatura dei pavimenti• Lavaggio pavimenti
<u>Mensile</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido infissi, porte, davanzali, tapparelle, caloriferi e termoconvettori e lavaggio vetri
<u>Semestrale</u>	<ul style="list-style-type: none">• Spolveratura ad umido muri, zoccolature, sporgenze e soffitti

2.2.2 SERVIZI A CHIAMATA

AUDITORIUM SCUOLE MEDIA DI SANT'ANDREA E SAN VIGILIO

La pulizia degli auditorium sarà effettuata a richiesta dell'Ufficio Tecnico, sulla scorta dell'utilizzo programmato. Le operazioni da svolgere sono le seguenti, salvo operazioni specifiche richieste all'occorrenza:

- aereazione locali
- svuotamento cestini portarifiuti
- Sanificazione di sanitari, complementi del servizio igienico e pareti adiacenti gli stessi
- Scopatura e lavaggio dei pavimenti servizi igienici
- Sanificazione maniglie
- Scopatura a secco e lavaggio pavimentazione
- aspirazione tratto di pavimento in moquette
- controllo e rifornimento del materiale di consumo di ogni servizio igienico aziendale: carta igienica, carta asciugamani, saponi e quant'altro;

Si precisa che la Scuola media di Sant'Andrea, compreso l'auditorium, è oggetto attualmente di riqualificazione ed il termine dei lavori è previsto per settembre 2024.



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

2.3 Interventi presso gli edifici: modalità e tempi delle prestazioni del servizio

PULIZIE CONTINUATIVE

Il servizio di pulizia ordinaria e sanificazione ambientale degli edifici comunali deve essere effettuato al di fuori degli orari di lavoro, per questo motivo sarà concordato con l'appaltatore il piano orario del servizio, prima dell'inizio dello stesso.

Le operazioni previste nelle festività infrasettimanali dovranno essere recuperate nel giorno feriale precedente o successivo.

PULIZIE A RICHIESTA

Il servizio dovrà essere eseguito nei giorni e negli orari concordati con l'Amministrazione. L'intervento potrà essere richiesto 24 ore prima e senza nessun onere aggiuntivo, anche nelle giornate di sabato o domenica al fine di rendere la sala disponibile per il lunedì mattina.

Le pulizie previste dovranno essere di regola effettuate in tempi concordati con l'Amministrazione, in cui non possa essere intralciato il regolare andamento dei servizi.

2.4 Interventi straordinari: servizi in economia con presentazione di preventivo

L'appaltatore è tenuto a svolgere interventi di pulizia straordinari o aggiuntivi non previsti nel presente progetto a richiesta con presentazione di apposito preventivo.

Per effettuare tali servizi si quantifica in linea puramente indicativa ed assolutamente non vincolante un numero massimo di 20 ore l'anno (ore in economia).

3. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI 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* - DUVRI - che si allega riguardante gli immobili dove risulta in servizio personale comunale (**Allegato 01-C**).

L'operatore economico aggiudicatario dell'appalto dovrà predisporre entro trenta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio del servizio, il piano sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori così come disposto dal D.Lgs. n. 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 immobili comunali, i rischi da interferenza e pertanto gli oneri per la sicurezza dovuti ai rischi da interferenza sono pari a Euro 4.000,00.



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

4. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

La definizione dei costi del presente appalto è stata calcolata tenendo conto delle modalità di svolgimento del servizio descritte all'art. 2, che comprendono, tra l'altro, le differenti modalità di utilizzo dei locali, l'ampiezza e la tipologia di superficie, la periodicità degli interventi di pulizia necessari che variano da ogni giorno a pochi interventi l'anno, i tempi stimati di durata degli interventi e il numero di lavoratori richiesti.

La durata dell'appalto è di 24 mesi con decorrenza 01/04/2024 con possibilità di rinnovo per ulteriori 24 mesi.

È prevista la proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di affidamento del contratto di cui all'art. 120, comma 11 del D.Lgs. n. 36/2023 e il cosiddetto quinto d'obbligo di cui all'art. 120, comma 9 dello stesso decreto legislativo.

La procedura sarà composta da un lotto unico in quanto non ricorrono i presupposti per una suddivisione né prestazionale, né funzionale. Il servizio dovrà essere erogato in modo uniforme ed unico in tutti gli immobili in proprietà del Comune di Concesio.

4.1 Stima del valore dell'appalto e oneri

Il monte ore è definito come l'ammontare complessivo delle ore dedicate al servizio di pulizie e sanificazione ambientale degli edifici comunali, dedotto dal piano di lavoro, e suddiviso in quantificazione delle ore annuale e biennale, considerando che dal 01/04/2025 le metrature della sede municipale aumenteranno a seguito dell'ampliamento, e dalla stessa data l'ufficio tecnico comunale di via De Gasperi n. 5 non verrà più utilizzato.

Si presume di determinare un monte ore annuale, partendo da un parametro di riferimento che è 52 settimane annuali.

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 20,00 Euro IVA esclusa.

Pertanto, il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 posto a **base di gara** per il servizio di pulizia ordinaria e sanificazione ambientale degli edifici comunali e fornitura di materiale igienico sanitario ad uso del comune a basso impatto ambientale, per il periodo **dal 01/04/2024 al 31/03/2028** ammonta a **€ 257.600,00**, oltre **€ 4.000,00** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e quindi per un importo totale di **€ 261.600,00**, suddiviso a misura su ciascun edificio di cui alle tabelle riportate nelle pagine seguenti e di seguito elencate:

1. Primo biennio

- Tabella 1.a - Stima del valore dell'appalto - 12 mesi - dal 01/04/2024 al 31/03/2025;
- Tabella 1.b - Stima del valore dell'appalto - 12 mesi - dal 01/04/2025 al 31/03/2026;
- Tabella 1.c - Totale stima del valore dell'appalto - 24 mesi - dal 01/04/2024 al 31/03/2026;

2. Secondo biennio – eventuale rinnovo

- Tabella 2 - Rinnovo - Stima del valore dell'appalto - 24 mesi - dal 01/04/2026 al 31/03/2028;

3. Totale 24 mesi + rinnovo 24 mesi

- Tabella 3 - Stima del valore dell'appalto - 24 mesi + rinnovo 24 mesi - dal 01/04/2024 al 31/03/2028;



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

Tabella 1.a - STIMA DEL VALORE DELL'APPALTO - 12 MESI - DAL 01/04/2024 AL 31/03/2025

TIPO INTERVENTO	EDIFICI COMUNALI	SUPERF. MQ	N. SETT.	N. INTERVENTI A SETTIMANA	N. PERSONE A INTERV.	N. ORE A PERSONA A INTERV.	MONTE ORE 12 MESI (01/04/2024 - 31/03/2025)	COSTO orario BASE D'APPALTO	IMPORTO BASE D'ASTA 12 MESI (01/04/2024 - 31/03/2025)	TOTALE MENSILE
CONTINUATIVO	Municipio	977	52	5	2	2	1040	€ 20,00	€ 20.800,00	€ 1.733,33
	Sede Polizia Locale	279	52	6	2	0,5	312	€ 20,00	€ 6.240,00	€ 520,00
	Ufficio tecnico	333	52	5	2	1	520	€ 20,00	€ 10.400,00	€ 866,67
	Spogliatoio operai	45	52	1	2	0,75	78	€ 20,00	€ 1.560,00	€ 130,00
	Biblioteca	899	52	5	2	1,25	650	€ 20,00	€ 13.000,00	€ 1.083,33
	Sala riunioni - Complesso Alberina	154	52	2	2	0,5	104	€ 20,00	€ 2.080,00	€ 173,33
	Sala ritrovo anziani via Antonelli	100	52	0,5	2	3	156	€ 20,00	€ 3.120,00	€ 260,00
A CHIAMATA	Auditorium Scuole S. Andrea e S. Vigilio	n. interventi annuali		15	2	1,5	45	€ 20,00	€ 900,00	€ 75,00
	Interventi vari	n. interventi annuali		30	2	2	120	€ 20,00	€ 2.400,00	€ 200,00
	Totale servizio						3025		€ 60.500,00	€ 5.041,67
	Oneri per la sicurezza								€ 1.000,00	€ 83,33
	Totale imponibile								€ 61.500,00	€ 5.125,00
	IVA 22%								€ 13.530,00	€ 1.127,50
	Totale iva compresa								€ 75.030,00	€ 6.252,50



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

Tabella 1.b - STIMA DEL VALORE DELL'APPALTO - 12 MESI - DAL 01/04/2025 AL 31/03/2026

TIPO INTERVENTO	EDIFICI COMUNALI	SUPERF. MQ	N. SETT.	N. INTERVENTI A SETTIMANA	N. PERSONE A INTERV.	N. ORE A PERSONA A INTERV.	MONTE ORE 12 MESI (01/04/2025 - 31/03/2026)	COSTO orario BASE D'APPALTO	IMPORTO BASE D'ASTA 12 MESI (01/04/2025 - 31/03/2026)	TOTALE MENSILE
CONTINUATIVO	Municipio	2028	52	5	2	3,5	1820	€ 20,00	€ 36.400,00	€ 3.033,33
	Sede Polizia Locale	279	52	6	2	0,5	312	€ 20,00	€ 6.240,00	€ 520,00
	Spogliatoio operai	45	52	1	2	0,75	78	€ 20,00	€ 1.560,00	€ 130,00
	Biblioteca	899	52	5	2	1,25	650	€ 20,00	€ 13.000,00	€ 1.083,33
	Sala riunioni - Complesso Alberina	154	52	2	2	0,5	104	€ 20,00	€ 2.080,00	€ 173,33
	Sala ritrovo anziani via Antonelli	100	52	0,5	2	3	156	€ 20,00	€ 3.120,00	€ 260,00
A CHIAMATA	Auditorium Scuole S. Andrea e S. Vigilio	n. interventi annuali		15	2	1,5	45	€ 20,00	€ 900,00	€ 75,00
	Interventi vari	n. interventi annuali		30	2	2	120	€ 20,00	€ 2.400,00	€ 200,00
	Totale servizio						3285		€ 65.700,00	€ 5.475,00
	Oneri per la sicurezza								€ 1.000,00	€ 83,33
	Totale imponibile								€ 66.700,00	€ 5.558,33
	IVA 22%								€ 14.674,00	€ 1.222,83
	Totale iva compresa								€ 81.374,00	€ 6.781,17



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

Tabella 1.c - STIMA DEL VALORE DELL'APPALTO
24 MESI - DAL 01/04/2024 AL 31/03/2026

DESCRIZIONE	IMPORTO BASE D'ASTA 12 MESI (01/04/2024 - 31/03/2025)	CANONE MENSILE (01/04/2024 - 31/03/2025)	IMPORTO BASE D'ASTA 12 MESI (01/04/2025 - 31/03/2026)	CANONE MENSILE (01/04/2025 - 31/03/2026)	IMPORTO BASE D'ASTA 24 MESI (01/04/2024 - 31/03/2026)
Totale servizio	€ 60.500,00	€ 5.041,67	€ 65.700,00	€ 5.475,00	€ 126.200,00
Oneri per la sicurezza	€ 1.000,00	€ 83,33	€ 1.000,00	€ 83,33	€ 2.000,00
Totale imponibile	€ 61.500,00	€ 5.125,00	€ 66.700,00	€ 5.558,33	€ 128.200,00
IVA 22%	€ 13.530,00	€ 1.127,50	€ 14.674,00	€ 1.222,83	€ 28.204,00
Totale iva compresa	€ 75.030,00	€ 6.252,50	€ 81.374,00	€ 6.781,17	€ 156.404,00



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

Tabella 2 - RINNOVO - STIMA DEL VALORE DELL'APPALTO - 24 MESI - DAL 01/04/2026 AL 31/03/2028

TIPO INTERVENTO	EDIFICI COMUNALI	SUPERF. MQ	N. SETT.	N. INTERVENTI A SETTIMANA	N. PERSONE A INTERV.	N. ORE A PERSONA A INTERV.	MONTE ORE ANNUALE 2023	MONTE ORE 12 MESI	MONTE ORE TOTALE 24 MESI (01/04/2026-31/03/2028)	COSTO orario BASE D'APPALTO	TOTALE 12 MESI	IMPORTO BASE D'ASTA 24 MESI	TOTALE MENSILE
CONTINUATIVO	Municipio	2028	52	5	2	3,5	1200	1820	3640	€ 20,00	€ 36.400,00	€ 72.800,00	€ 3.033,33
	Sede Polizia Locale	279	52	6	2	0,5	300	312	624	€ 20,00	€ 6.240,00	€ 12.480,00	€ 520,00
	Spogliatoio operai	45	52	1	2	0,75	78	78	156	€ 20,00	€ 1.560,00	€ 3.120,00	€ 130,00
	Biblioteca	899	52	5	2	1,25	600	650	1300	€ 20,00	€ 13.000,00	€ 26.000,00	€ 1.083,33
	Sala riunioni - Complesso Alberina	154	52	2	2	0,5	104	104	208	€ 20,00	€ 2.080,00	€ 4.160,00	€ 173,33
	Sala ritrovo anziani via Antonelli	100	52	0,5	2	3	156	156	312	€ 20,00	€ 3.120,00	€ 6.240,00	€ 260,00
A CHIAMATA	Auditorium Scuole S. Andrea e S. Vigilio	n. interventi annuali		15	2	1,5	72	45	90	€ 20,00	€ 900,00	€ 1.800,00	€ 75,00
	Interventi vari	n. interventi annuali		30	2	2	96	120	240	€ 20,00	€ 2.400,00	€ 4.800,00	€ 200,00
Totale servizio							2606	3285	6570		€ 65.700,00	€ 131.400,00	€ 5.475,00
Oneri per la sicurezza											€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 83,33
Totale imponibile											€ 66.700,00	€ 133.400,00	€ 5.558,33
IVA 22%											€ 14.674,00	€ 29.348,00	€ 1.222,83
Totale iva compresa											€ 81.374,00	€ 162.748,00	€ 6.781,17



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

Tabella 3 - STIMA DEL VALORE DELL'APPALTO

24 MESI + RINNOVO 24 MESI - DAL 01/04/2024 AL 31/03/2028

Il valore stimato del contratto per il periodo 01/04/2024-31/03/2028 risulta pertanto quello della tabella seguente.

DESCRIZIONE	<u>PRIMO BIENNIO</u> IMPORTO BASE D'ASTA 24 MESI (01/04/2024 - 31/03/2026)	<u>RINNOVO</u> IMPORTO BASE D'ASTA 24 MESI (01/04/2026 - 31/03/2028)	<u>TOTALE</u> IMPORTO BASE D'ASTA 24 MESI + RINNOVO 24 MESI (01/04/2024 - 31/03/2028)
Totale servizio soggetto a ribasso	€ 126.200,00	€ 131.400,00	€ 257.600,00
<i>di cui Costo della manodopera stimato, al netto dell'IVA di legge, ai sensi dell'art. 41, comma 13, del Codice</i>	<i>€ 104.607,18</i>	<i>€ 108.917,46</i>	<i>€ 213.524,64</i>
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00
Totale imponibile	€ 128.200,00	€ 133.400,00	€ 261.600,00
IVA 22%	€ 28.204,00	€ 29.348,00	€ 57.552,00
Totale iva compresa	€ 156.404,00	€ 162.748,00	€ 319.152,00

4.2 Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio

Si riporta di seguito il quadro economico per il primo biennio dell'appalto nel quale sono specificati gli altri oneri a carico della Stazione appaltante:

QUADRO ECONOMICO		
<u>PRIMO BIENNIO</u>		
24 MESI - DAL 01/04/2024 AL 31/03/2026		
A) COSTO DEL SERVIZIO		
A.1	Servizio a base di gara	€ 126.200,00
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.000,00
SOMMANO A		€ 128.200,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Iva al 22% sui lavori	€ 28.204,00
Altre Somme a disposizione		
B.2	Fondo incentivi art. 45 dlgs 36/2023	€ 2.524,00
B.3	Spese di gara (quota cuc, pubblicazione, commissione) comprensiva di quota ANAC	€ 2.000,00
SOMMANO B		€ 32.728,00
TOTALE A + B		€ 160.928,00



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

QUADRO ECONOMICO		
PRIMO BIENNIO + RINNOVO		
48 MESI - DAL 01/04/2024 AL 31/03/2028		
A) COSTO DEL SERVIZIO		
A.1	Servizio a base di gara	€ 257.600,00
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.000,00
SOMMANO A		€ 261.600,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Iva al 22% sui lavori	€ 57.552,00
Altre Somme a disposizione		
B.2	Fondo incentivi art. 45 dlgs 36/2023	€ 5.152,00
B.3	Spese di gara (quota cuc, pubblicazione, commissione) comprensiva di quota ANAC	€ 2.000,00
SOMMANO B		€ 64.704,00
TOTALE A + B		€ 326.304,00

4.3 Calcolo incidenza del costo della manodopera per lo svolgimento del servizio

Il calcolo dell'incidenza del costo della manodopera per lo svolgimento del servizio viene effettuato tenendo conto del costo orario riportato nelle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali – Direzione generale dei rapporti di lavoro e delle Relazioni Industriali – Div. III “COSTO MEDIO ORARIO DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI” aggiornato all'ultimo CCNL a luglio 2023.

Retribuzione compresa tredicesima e oneri (escluse indennità e scatti)	26.208,63 €
Ore annue teoriche	2.088
Ore mediamente non lavorate	507
Ore mediamente lavorate	1.581
Costo orario A1= retribuzione/ore lavorate	16,58 €

Calcolo incidenza manodopera

	Percentuale	Base d'asta	Costo
Incidenza manodopera	82,89%	20,00 €	16,58 €
Materiali e attrezzature	3,00%	20,00 €	0,60 €
Sicurezza Aziendale	2,11%	20,00 €	0,42 €
Spese generali	8,00%	20,00 €	1,60 €
Utile d'impresa	4,00%	20,00 €	0,80 €
	100,00%	20,00 €	20,00 €