



COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

Città Metropolitana di Firenze

SERVIZIO DI PULIZIA DI LOCALI, UFFICI PUBBLICI E SEDI DI COMPETENZA COMUNALE DAL 01/01/2018 AL 31/12/2020.

SCHEMA DI SINTESI DEL SERVIZIO

A) Quadro delle esigenze da soddisfare

Il servizio da affidare è il servizio di pulizia dei locali degli edifici sedi di uffici e servizi del Comune di Capraia e Limite. Il servizio – di durata triennale, dal 01/01/2018 al 31/12/2020 – dovrà comprendere sia l'esecuzione di pulizia e sanificazione periodica a ridotto impatto ambientale, sia quella straordinaria.

La prestazione oggetto dell'appalto consiste pertanto nell'obbligo di mantenere puliti tutti i locali, i servizi igienici, le parti dell'edificio diverse dai locali, i serramenti, le pertinenze, nonché l'arredamento e le eventuali attrezzature meccaniche o telematiche in essi presenti e nelle operazioni di miglioramento del territorio comunale in collaborazione con gli addetti al servizio manutentivo.

B) Caratteristiche qualitative, funzionali e tipologiche di intervento

Il servizio consisterà principalmente nei seguenti adempimenti:

PULIZIE ORDINARIE

Interventi – di carattere continuativo e ripetitivo – che, salvo eccezioni diversamente specificate, si applicano a **tutti** i locali inclusi: corridoi, vani scale, pianerottoli, disimpegni.

1) **PULIZIA ORDINARIA** degli uffici comunali, della biblioteca, degli ambulatori medici e del magazzino comunale, da effettuarsi nei giorni e nelle ore che saranno concordate con la Responsabile dei Servizi Generali, in maniera tale da non essere di pregiudizio per le consuete attività che in tali locali ed aree vengono svolte.

A titolo esemplificativo, il servizio dovrà prevedere:

- arieggiamento dei locali durante la pulizia;
- vuotatura e pulizia dei cestini porta-rifiuti, sostituzione dei sacchetti qualora necessario o richiesto;
- spazzatura di uffici, scale, atrio, corridoi mediante l'uso di mezzi atti a non sollevare la polvere e successivo lavaggio; particolare cura dovrà essere prestata alla pulizia dei pavimenti secondo la loro peculiarità, usando adeguati mezzi e/o macchinari e prodotti detergenti e disinfettanti, idonei a mantenere la superficie, evitando macchie, abrasioni o altre alterazioni.
- lavaggio e sanificazione, con liquido disinfettante ad alto potere germicida/battericida ma di odore gradevole, dei pavimenti, dei rivestimenti, degli apparecchi igienici e della rubinetteria in tutti i servizi igienici, in particolare nei locali igienici degli ambulatori medici;

- spolveratura di mobili, arredi e suppellettili, nonché delle scaffalature, adottando le cautele, i prodotti e i mezzi necessari a non alterare o manomettere le superfici del mobilio. Tali operazioni dovranno essere eseguite avendo cura di lasciare documenti, atti d'ufficio o altro materiale nella medesima posizione in cui sono stati trovati;
- riordino delle sedie presenti nei locali;
- spegnimento delle luci e chiusura delle finestre e delle porte di ogni ambiente al termine del servizio.

2) **PULIZIA QUINDICINALE** dei locali consistente in:

- lucidatura delle parti metalliche che lo richiedano, portoni e porte, targhe e targhette indicative;
- pulizia con detergenti idonei allo scopo sia delle parti in plastica che dei monitor dei personal computers, stampanti, video, apparecchi telefonici ecc. avendo cura di non danneggiare le apparecchiature;

3) **PULIZIA TRIMESTRALE** dei locali consistente in:

- spolveratura lampadari o plafoniere o altri corpi illuminanti, eventuali ventilatori a soffitto utilizzando aste telescopiche;
- lavaggio e pulizia delle porte interne, delle maniglie, vetrine e vetrinette;
- rimozione da pareti e soffitti di ragnatele e polvere;
- pulitura di davanzali delle finestre;

4) **PULIZIA SEMESTRALE** dei locali consistente in:

- lavaggio interno ed esterno di tutte le superfici vetrate di finestre, porte-finestre, vetri divisorii ecc.;
- spolveratura ad umido degli elementi riscaldanti.

C) Immobili interessati al servizio

Gli edifici interessati al servizio in oggetto sono:

- gli **uffici del Palazzo Comunale** in Piazza VIII Marzo 1944 n. 9, accessori e pertinenze;
- gli **ambulatori medici** di Via Madre Teresa di Calcutta - Capraia;
- il **magazzino comunale** di Via delle Ginestre - Capraia;

Il servizio in oggetto potrà essere ampliato ad altri edifici comunali non indicati nel precedente comma, alle medesime condizioni del presente appalto, così come il Comune potrà escludere, mediante provvedimento da comunicarsi all'appaltatore, alcuni degli edifici summenzionati.

Nel caso in cui l'elenco degli edifici fosse incrementato, il corrispettivo verrà definito dalle parti in forma scritta.

Indicazioni relative al servizio:

- **sede comunale** (1° piano) – Mq. **338,83** - il servizio dovrà essere svolto **due** volte a settimana;
- **sede comunale e magazzino comunale** – Mq. **372,98** - il servizio dovrà essere svolto **una** volta a settimana;
- **ambulatori medici** – Mq. **110,12** - il servizio dovrà essere svolto **tre** volte a settimana.

Sarà richiesto un **massimo di 600 ore annuali** di prestazione del servizio pulizia, e si prevede l'impiego di una sola unità di personale.

L'importo a base di gara per i tre anni è fissato in **€ 34.056,40**, I.V.A. esclusa, corrispondente ad una superficie complessiva da pulire di mq. **821,93** e a complessive ore per il triennio pari a 1800, avendo calcolato:

- a) il costo del personale con riferimento alla tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, (ultimo aggiornamento: luglio 2013), relativa alla Regione Toscana, riportante i costi orari del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi;
- b) il costo dei materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia;
- c) gli oneri della sicurezza afferenti l'impresa;
- d) l'utile d'impresa;

Si riporta il quadro economico di massima dell'appalto:

Servizio di pulizia dei locali degli edifici sedi di uffici e servizi del Comune di Capraia e Limite		
QUADRO ECONOMICO		
A	SERVIZIO IN APPALTO	
A1	Importo del servizio a base d'asta	€ 34.056,00
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (vd. DUVRI)	€ 800,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO	€ 34.856,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE COMUNALE PER:	
B1	IVA (22%) su importo del servizio in appalto	€ 7.668,32
B2	Incentivi per funzioni tecniche	€ 697,12
	IMPORTO COMPLESSIVO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 8.365,44
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO	€ 43.221,44

D) Criteri di sostenibilità energetica e ambientale

L'art. 34, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 prevede che le stazioni appaltanti contribuiscano al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione (PAN GPP), inserendo nella documentazione progettuale e di gara almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) adottati con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Richiamati:

- l'art. 1, comma 1127, della L. 27/12/2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007) prescrive che il PAN GPP indichi gli obiettivi di sostenibilità ambientale da raggiungere per gli acquisti in categorie merceologiche ben individuate tra cui, alla lett. l) "Materiale per l'igiene";
- il decreto ministeriale del MATM del 24/05/2012 sulla definizione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene, il quale prevede l'obbligo per le stazioni appaltanti di inserire nella documentazione di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei Criteri Ambientali Minimi in misura non inferiore alle seguenti percentuali del valore dell'appalto:
 - 62% dal 1° gennaio 2017;
 - 71% dal 1° gennaio 2018;
 - 84% dal 1° gennaio 2019;
 - 100% dal 1° gennaio 2020

ferma restando la facoltà da parte delle stazioni appaltanti di estendere i predetti limiti al 100%.

L'oggetto del presente appalto rientra nelle categorie merceologiche vincolate, e per essa risultano stati emanati i criteri ambientali minimi, di cui al D.M. 24 maggio 2012 n. 142, per cui nella preparazione degli atti di gara si è proceduto, avendo prescelto come criterio di aggiudicazione dell'appalto quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, a determinare le seguenti caratteristiche, la cui valutazione migliora le performance ambientali dell'appalto incidenti sull'intero importo:

1. Misure di gestione ambientale con particolare riferimento a:

a) gestione dei rifiuti e raccolta differenziata

b) minimizzazione dei consumi energetici

2. Tipologia e numero di attrezzature utilizzate

3. Metodologia di impiego delle attrezzature e relativi benefici.

4. Tipologia e numero di prodotti.

5. Tipologia di macchine utilizzate.

6. Soluzioni migliorative.

In sede di partecipazione alla gara si richiederà la compilazione di un *format* sottoscritto dal legale rappresentante della ditta offerente, per attestare la rispondenza dei prodotti ai CAM. Presupposto essenziale per la compilazione del *format* è l'acquisizione di determinate informazioni da parte dei produttori, che preferibilmente dovrebbero essere rese in forma scritta o meglio pubblicate *on line* nei siti di riferimento. Non tutte le indicazioni dei CAM sono infatti riportate nelle etichette o nelle schede di sicurezza dei prodotti.

In sede di aggiudicazione dell'offerta invece la stazione appaltante si riserva di richiedere verifiche, per uno o più prodotti a discrezione. Ciò sempre che il prodotto non sia già in possesso di una licenza *Ecolabel*, poiché in tal caso è presunto conforme ai CAM.
