



**CONSORZIO DI BONIFICA DELL'ORISTANESE**



DPGRS N°239 del 04.12.96

**SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI E PERTINENZE  
DELLE SEDI CONSORTILI**

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE SEDI DI  
ORISTANO – TANCA MOLINO E MARRUBIU  
PER IL BIENNIO 2018-2019**

**CIG 7404398E83**

**PROGETTO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

**RELAZIONE TECNICA E QUADRO DI SPESA**

**Oristano, 28 febbraio 2018**

**Il Responsabile Unico del Procedimento  
Dr. Ing. Roberto Sanna  
F.to Sanna**



**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE SEDI DI  
ORISTANO – TANCA MOLINO E MARRUBIU  
PER IL BIENNIO 2018-2019**

**CIG 7404398E83**

**RELAZIONE TECNICA E QUADRO DI SPESA**

**1. PREMESSA**

La presente relazione riguarda l'esecuzione del servizio di pulizia delle sedi consortili.

Per prestazioni di pulizia si intendono le attività volte a salvaguardare l'igiene degli ambienti lavorativi al fine di tutelare il benessere dei lavoratori consortili e degli utenti che rispettino i criteri ambientali minimi di cui sotto e siano a ridotto impatto ambientale.

Ai sensi degli artt. 34 e 71 del Codice, l'esecuzione dell'appalto avviene nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 24 maggio 2012, recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

L'appalto oggetto della presente relazione è stato redatto in osservanza ai criteri ambientali minimi elaborati nell'ambito del PAN GPP (Piano d'Azione Nazionale sul Green Public Procurement per l'affidamento del servizio di pulizia e per le forniture di prodotti per l'igiene, che rientrano nella categoria Servizi di gestione degli edifici" prevista dal PAN GPP. Sono pertanto state recepite le indicazioni di carattere generale che consistono essenzialmente in richiami alla normativa ambientale e, ove opportuno, sociale di riferimento e in ulteriori suggerimenti proposti alle stazioni appaltanti in relazione all'espletamento della relativa gara d'appalto e all'esecuzione del contratto. I criteri, selezionati in ossequio di quanto stabilito nel codice dei contratti pubblici, in relazione anche alla tutela della normativa sulla concorrenza e par condicio, si suddividono in criteri ambientali i) di base e ii) premianti. Le stazioni appaltanti che seguono le indicazioni per la razionalizzazione dei fabbisogni e che introducono i criteri ambientali indicati nel D.M. 24.05 2012 nelle proprie procedure d'appalto sono in linea con i principi del PAN GPP e contribuiscono a raggiungere gli obiettivi ambientali dallo stesso definiti.

Un appalto per l'affidamento di un servizio di pulizia o per la fornitura di prodotti per

l'igiene è definito verde solo se include quanto riportato nella sezione

“Oggetto dell'appalto,

“Selezione dei candidati,

“Specifiche tecniche

“Condizioni di esecuzione/clausole contrattuali v delle relative schede.

Le stazioni appaltanti sono comunque invitate ad utilizzare anche i criteri premianti quando aggiudicano la gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## **2. COPERTURA FINANZIARIA**

L'appalto è finanziato con fondi di bilancio propri del Consorzio.

## **3. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Il servizio deve essere eseguito presso le sedi consortili:

- Sede Centrale sita in via Cagliari, 170 – 09170 Oristano
- Centro di Manutenzione di Tanca Molino sito in agro di Oristano (loc. Fenosu)
- Sede di Marrubiu (ex sede del Consorzio di Bonifica di Marrubiu – Terralba – Arborea) sita presso SS 126 Km 114 in agro di Marrubiu.

Le lavorazioni previste sono:

Pulizia di anditi, corridoi, disimpegni, servizi igienici, ingresso, scale e uffici (a partire dal terzo piano sino a livello del pavimento del seminterrato, vuotatura dei cestini e raccolta dei rifiuti costituita da spazzatura e detersione dei pavimenti, lavaggio dei sanitari e quant'altro;

Pulitura, lavaggio, disinfezione di pavimenti, pareti piastrelate, sanitari, accessori d'uso e specchi dei servizi igienici nonché gestione delle attrezzature, vuotatura dei cestini e raccolta dei rifiuti, controllo e all'occorrenza rifornimento di prodotti (carta igienica, carta mani, sapone, ecc.) acquistati dal Consorzio;

Spolveratura a umido di porte, mobili (scrivanie, armadi, sedie, bacheche, ecc.), di suppellettili (es. telefoni), prese e maniglie presenti nell'edificio;

Rimozione di ragnatele da pareti, soffitti e arredi fissi, spolveratura di colpi scaldanti/raffreddanti e parti superiori di armadi e scaffalature;

Spazzatura del piazzale antistante l'entrata principale e dei balconi del piano secondo e del piano primo;

Pulizia di tutte le zone adibite ad archivio;

Lavaggio di finestre e davanzali e del portone di ingresso.

Il servizio di pulizia dei locali consortili si intende reso per un periodo di 24 mesi a far data

dal Verbale di Inizio del Servizio firmato in contraddittorio dal Direttore dell'Esecuzione, dall'appaltatore e vistato dal Responsabile Unico del Procedimento.

I servizi richiesti con cadenza quotidiana, sono riferiti a cinque giorni settimanali e dovranno essere eseguiti al di fuori delle ore d'ufficio e precisamente tra le ore 14,00 e le 20,00. E' facoltà del Consorzio, in casi eccezionali, per non più di tre volte in un anno, far effettuare il servizio anche nei giorni festivi. I servizi richiesti con frequenza non quotidiana dovranno essere svolti in conformità a un calendario da prefissare d'intesa col Direttore dell'Esecuzione. È fatto divieto di modificare la programmazione del servizio salvo preventivo accordo con il Direttore dell'Esecuzione.

Il personale impiegato nell'espletamento del servizio dovrà possedere un'adeguata capacità operativa, essere dotato di divisa provvista di contrassegno aziendale, con l'obbligo di indossarla pulita e in ordine durante il servizio, esporre apposito cartellino di riconoscimento corredato di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e il nominativo dell'impresa affidataria del servizio. macchina prescelta per l'esecuzione delle suddette lavorazioni viene appresso brevemente descritta, rimandando al capitolato tecnico per un approfondimento delle caratteristiche di dettaglio.

L'impiego degli attrezzi e di macchinari e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con i locali nei quali verranno adoperati, dovranno essere efficienti, mantenuti in buono stato e dotati di tutti quegli accorgimenti atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. Al termine del loro utilizzo i macchinari devono essere staccati dall'alimentazione elettrica, gli attrezzi puliti, i secchi svuotati dei liquami e il tutto riposto a dovere senza lasciare nulla alla vista del pubblico.

Tutti i prodotti chimici di pulizia e sanificazione degli ambienti devono essere non nocivi e rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'U.E. relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". Devono essere utilizzati correttamente ed a regola d'arte, mantenuti negli appositi contenitori, non travasati in recipienti anonimi, non abbandonati, ricoverati in apposito luogo al termine di ogni utilizzo. E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi e in particolare di acido cloridrico ed ammoniaca.

E' vietato, quindi, l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

La corresponsione dell'importo contrattuale avverrà tramite certificati di pagamento firmati dal Responsabile Unico del Procedimento previo accertamento della Regolarità Contributiva

da parte del DdE sulla base di stati di avanzamento mensili di importo pari a un ventiquattresimo (1/24) dell'importo contrattuale al netto delle ritenute per infortuni emessi dal DdE a cui seguirà l'emissione della fattura da parte dell'appaltatore.

#### **4. PRESCRIZIONI**

Come già precedentemente specificato, la Ditta esecutrice dovrà effettuare il servizio di pulizia rispettando le prescrizioni in materia di criteri ambientali minimi, di sicurezza sul lavoro e del contratto nazionale collettivo di lavoro nel settore specifico.

fornitrice dovrà essere in possesso di sistemi (protocolli, controlli, ecc) per una efficace

#### **5. QUADRO ECONOMICO**

La stima del costo del servizio è stata effettuata tenendo conto dei parametri significativi da utilizzare per la determinazione del prezzo da porre a base d'asta per le gare di affidamento del servizio di pulizia.

Detti parametri consistono in:

- Costo orario manodopera;
- Costi relativi alla sicurezza.
- Tipologia degli ambienti;
- Tipologia di superficie;
- Perditempi dovuti a spostamenti tra i diversi ambienti nell'ambito di un sito e trasferimenti da un sito di intervento ad un altro.
- Frequenza degli interventi;
- Produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (ovvero ipotesi di superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un'ora di lavoro);
- Quantificazione della superficie da pulire;
- Costo materiali;
- Costo attrezzature.

Per quanto attiene al parametro della produttività oraria, esistono diversi valori di riferimento ma mai integralmente accettati unitamente dalle Associazioni datoriali e dalle Associazioni Sindacali, per cui per la determinazione di detto parametro si fa riferimento ai dati fissati da Enti pubblici, assunti in accordo con le Organizzazioni Sindacali limitatamente ad alcuni settori. Pertanto, il parametro produttività viene proposto in 200 mq/ora lavoro nell'ipotesi di effettuare le lavorazioni relative allo spazzamento e detersione delle superfici riferito ad

ambienti relativamente sgombri. Detto parametro è da ritenere congruo, partendo dalla considerazione che Enti totalmente diversi tra di loro lo hanno assunto quale base dei propri calcoli.

Infatti il Ministero della Pubblica Istruzione (Dipartimento per i servizi nel territorio – Direzione Generale per il personale delle Scuole e dell’Amministrazione) ha fissato nella Convenzione Quadro tra il Ministero stesso ed i consorzi di imprese a cui ha affidato i lavori di pulizia delle scuole di ogni ordine e grado, al fine della stabilizzazione degli L.S.U., quale parametro di produttività 200 mq/ora, con possibili variazioni del 20% in più o in meno in relazione alla destinazione d’uso degli ambienti.

Alla luce di quanto sopra esposto più sotto è indicata la ripartizione dei costi prevista per l’appalto di che trattasi:

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| 1. costo del lavoro               | 72% |
| 2. sicurezza nei luoghi di lavoro | 3%  |
| 3. materiali                      | 5%  |
| 4. spese generali                 | 12% |
| 5. utile d’azienda                | 8%  |

L’importo complessivo del servizio ammonta a € 47.967,90 compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Di seguito è riportato il quadro economico dell’intervento.

| <b>A</b> | <b>SOMME A BASE DI APPALTO</b>                                                                     | <b>Importo</b> | <b>TOTALE</b> |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| A1       | Importo del servizio di pulizia nelle sedi di Oristano, Tanca Molino e Marrubiu soggetto a ribasso | € 46.767,90    |               |
| A2       | Importo oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso                                              | € 1.200,00     |               |
| A3       | <b>Totale fornitura in appalto</b>                                                                 | € 47.967,90    | € 47.967,90   |
| <b>B</b> | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE</b>                                                   |                |               |
| B1       | I.V.A. 22% su (A3)                                                                                 | € 10.522,06    |               |
|          | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>                                                                 | € 10.522,06    | € 10.522,06   |
| <b>C</b> | <b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>                                                                     |                | € 58.520,84   |

## **6. MODALITA' DI ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio oggetto del presente progetto verrà appaltato nel rispetto del Codice dei Contratti D Lgv 50/2016 e s.m.i., secondo le modalità in esso previste. Al riguardo si ritiene di poter provvedere all'acquisizione di che trattasi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'art. 36 del Codice aggiudicando secondo il criterio dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa.

Oristano, 12/02/2018

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO**

(Dott. *Ing. Roberto Sanna*)

F.to Sanna