



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI
(CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI)

**APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA – DISINFEZIONE –
DISINFESTAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' O NELLA
DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI MELITO DI NAPOLI.**

C.I.G. 7253051F04

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

Allegato n. 1

Il servizio oggetto dell'appalto attiene alle attività di pulizia, disinfezione e disinfestazione dei locali di proprietà o nella disponibilità del Comune di Melito di Napoli.

OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE: ottenimento di un adeguato livello di pulizia ed igiene presso tutti i siti oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di coloro che vi lavorano e degli utenti, nonché della salvaguardia del patrimonio comunale.

Il servizio di pulizia dei locali di proprietà o nella disponibilità del Comune di Melito di Napoli riguarda i seguenti edifici:

1. CASA COMUNALE;
2. COMANDO DEI VIGILI URBANI;
3. BIBLIOTECA COMUNALE;
4. UFFICI SERVIZI CENTRO ANZIANI SEDE DI PIAZZA S. STEFANO E PIAZZA CAPPELLUCCIA.

ATTIVITA' OGGETTO DI APPALTO: la pulizia degli immobili oggetto dell'appalto deve essere eseguita secondo le seguenti modalità:

Pulizia giornaliera

- a) spazzamento e lavaggio delle stanze e locali in genere (compresi locali del piano interato), riordino degli arredi, spolveratura e disinfezione delle sedie, ed ogni altro suppellettile.
- b) spazzamento e lavaggio dei disimpegni, dei corridoi e delle scale;
- c) spazzamento e lavaggio dei locali adibiti ad uffici, biblioteche e sale riunioni;
- d) lavaggio e disinfezione con materiali idonei dei bagni (pareti, apparati igienici, ecc.);
- e) svuotamento cestini, spolveratura dei vetri, radiatori, porte e suppellettili;
- f) dotazione di sapone, carta igienica e salviette asciugamani in tutti i servizi igienici;

Interventi mensili

- a) lavaggio e disinfezione degli infissi interni ed esterni;
- b) lavaggio e disinfezione dei filtri degli apparati condizionatori;
- c) spolveratura delle pareti e delle soffitte, apparecchi illuminanti e lavaggio vetri;
- d) lavaggio e disinfezione dei cestini.
- e) Disinfestazione locali cimitero e locali presso il mercato ortofrutticolo.

Sono comprese nel presente appalto le buste occorrenti per il raccoglimento dei rifiuti in tutti i contenitori, di colore uguale a quello utilizzato dall'Ente per il sistema di raccolta

differenziata e di dimensioni compatibili con quelle dei contenitori presenti all'interno degli immobili.

Si intendono compresi nel servizio ordinario eventuali interventi che si rendano necessari a seguito di trasloco o redistribuzione o ridefinizione dell'uso di locali, feste, lavori di imbiancatura e muratura, raccolta acque per allagamenti, pulizie di fondo a seguito di lavori di manutenzione edile, idraulica, per prestazioni extra di durata limitata, per allestimenti temporanei di servizi vari, sanitari o tecnico- amministrativi in genere.

In casi di estrema urgenza e necessità (es. allagamento locali) l'intervento richiesto dovrà essere eseguito nell'arco temporale di massimo 4 (quattro) ore successive la richiesta di intervento da parte dell'Ente. Nei casi di ritardo rispetto i tempi indicati saranno applicabili le penalità di cui al relativo articolo.

La frequenza di pulizia degli immobili oggetto dell'appalto viene così stabilita:

IMMOBILI	FREQUENZA
Casa comunale:	5 giorni/settimana
Comando Vigili Urbani :	6 giorni/settimana
Biblioteca e centri anziani:	6 giorni/settimana

Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali previste nel Capitolato d'oneri sono da ritenersi indicative al fine della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto: pertanto le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

Il servizio di pulizia dovrà effettuarsi in modo accurato e diligente tale da mantenere un alto grado di decoro dei locali interessati sulla base delle indicazioni riportate nel Capitolato d'oneri.

Le pulizie devono esser effettuate, salvo casi particolari, in orari di chiusura al pubblico degli uffici e di norma anche in assenza degli impiegati. In casi eccezionali, in cui ciò non fosse possibile, le operazioni di pulizia non debbono recare disturbo o costituire minimamente pericolo o disagio per utenza e/o impiegati.

Il servizio dovrà essere svolto all'impresa con i propri mezzi tecnici e materiali di consumo occorrenti, con proprio personale, attrezzature e macchinari.

I prodotti utilizzati nell'espletamento del servizio dovranno essere corrispondenti alla normativa vigente per quanto riguarda etichettatura e modalità d'uso.

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti, come previsto nel Capitolato d'oneri, nelle modalità previste dal gestore della raccolta e smaltimento rifiuti.

Attualmente il numero degli operatori utilizzati per l'esecuzione del servizio di pulizia presso i locali Comunali, da parte della ditta aggiudicataria della gara di appalto, è di 12 unità.

Tutte le operazioni devono essere eseguite nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

DURATA DELL'APPALTO: L'appalto ha la durata di dodici mesi, con decorrenza dalla stipula contrattuale. Se allo scadere del termine naturale del contratto il Comune non avesse ancora provveduto a concludere le procedure necessarie al nuovo affidamento, l'aggiudicatario sarà tenuto a prorogare il contratto per il periodo strettamente necessario all'espletamento di una nuova gara, ai sensi di quanto dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

VALORE DELL'APPALTO: Il valore complessivo dell'appalto posto a base d'asta, esclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, è stato stimato in Euro € 316'374,48 oltre IVA.

Ai fini della quantificazione del suddetto valore, è stato tenuto conto principalmente di quanto segue:

- superficie di ciascun edificio da pulire, superficie ulteriormente dettagliata nelle varie tipologie di locali all'interno dell'edificio (es.: uffici, servizi igienici, ecc.);
- tipologia degli ambienti da pulire;
- grado e tipologie di utilizzo dei suddetti ambienti;
- costi relativi alla sicurezza;
- costo medio orario del personale dipendente di imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi (ultime tabelle rese disponibili dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali – luglio 2013, D.M. 13 febbraio 2014);
- parametro di produttività media oraria, condiviso fra Organizzazioni Sindacali ed Enti pubblici limitatamente ad alcuni settori economici, di un operatore addetto al servizio di pulizia;
- costo dei materiali di pulizia;
- costo delle attrezzature di pulizia.

Considerato che nei fabbricati in cui deve essere espletato il servizio oggetto dell'appalto si svolgono le normali attività istituzionali dell'Ente appaltante, e che negli stessi, quindi, opereranno, oltre ai dipendenti della ditta appaltatrice del servizio di pulizia, i dipendenti dell'Ente, nonché i dipendenti di altre Imprese fornitrici di servizi a favore dell'Amministrazione, è stato necessario predisporre un documento unico di valutazione dei rischi interferenti (D.U.V.R.I.), ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, in quanto possono verificarsi interferenze fra le attività dell'Ente appaltante, fra le attività di altri soggetti affidatari di servizi comunali e fra le attività dell'appaltatore del servizio in questione. Conseguentemente è stata necessaria la determinazione dei relativi costi della sicurezza. A questi obblighi sarà soggetta anche la ditta aggiudicataria del servizio in argomento nell'ambito dello svolgimento della propria attività.

Il progetto del servizio si compone dei seguenti elaborati:

- Capitolato d'oneri
- Relazione illustrativa (allegato 1)
- Quadro economico (allegato 2)
- DUVRI - Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (allegato 3)
- Schema di contratto (allegato 4)

**Il Responsabile del II Settore
Cap. Giovanni Marrone**



**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEGLI IMMOBILI
OGGETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, DISINFEZIONE,
DISINFESTAZIONE E RIORDINO DEI LOCALI**

EDIFICIO CASA COMUNALE		
<i>PIANO INTERRATO</i>	<i>Archivio</i>	<i>379,90 mq</i>
	<i>Garage</i>	<i>294,77 mq</i>
	<i>Deposito</i>	<i>149,71 mq</i>
<i>PIANO TERRA</i>	<i>Uffici, servizi igienici, corridoi, disimpegni, scale, pianerottoli, etc</i>	<i>843,61 mq</i>
	<i>Sala Consiliare, servizi igienici, corridoi, disimpegni, scale, pianerottoli, etc</i>	<i>375,50 mq</i>
<i>PIANO PRIMO</i>	<i>Uffici, servizi igienici, corridoi, disimpegni, scale, pianerottoli, etc</i>	<i>1.013,77 mq</i>
<i>PIANO SECONDO</i>	<i>Uffici, servizi igienici, corridoi, disimpegni, scale, pianerottoli, etc</i>	<i>702,11 mq</i>
TOTALE SUPERFICI CASA COMUNALE		3.759,37 mq

AREE ESTERNE		
<i>Parcheggio (zona asfaltata)</i>		<i>3.202,58 mq</i>
<i>Camminamenti</i>		<i>1.763,11 mq</i>
TOTALE SUPERFICI AREE ESTERNE		4.965.69 mq

COMANDO POLIZIA MUNICIPALE		
<i>PIANO TERRA</i>	<i>Uffici servizi igienici, corridoi, disimpegni, scale, pianerottoli, etc,</i>	<i>148,53 mq</i>

BIBLIOTECA COMUNALE		
<i>SECONDO PIANO</i>	<i>Uffici, sala lettura, sala convegni, terrazzi, balconi, servizi igienici, etc,</i>	<i>424,50 mq</i>

CENTRI SOCIALI ANZIANI		
<i>PIANO TERRA</i>	<i>Uffici, sala lettura, sala convegni, servizi igienici, etc,</i>	<i>200,00 mq</i>

TOTALE SUPERFICI OGGETTO DELL'APPALTO: 9498,09 mq