

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI - PROGETTO DI SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 23 c.14 e 15 DEL D.LGS 50/2016 e s.m.i.

A) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA- Oggetto

Il comune di Jesi da più di venti anni ha esternalizzato il servizio di pulizia degli edifici comunali, in cui sono posti servizi e uffici o diverso tipo di locali adibiti al pubblico, per motivi di flessibilità e razionalizzazione del lavoro e dei costi. Gli edifici appartenenti al Comune di Jesi sono meglio descritti nel prospetto riepilogativo allegato .

Il processo realizzativo dell'affidamento del servizio di pulizie è condotto in modo unitario e accentrato con affidamento ad un unico operatore economico, senza suddivisione in lotti, per il principio di razionalizzazione e di ottimizzazione delle risorse, poiché se da una parte è necessario relazionarsi univocamente con un solo operatore economico, per l'efficienza, efficacia e l'economicità dell'azione amministrativa, dall'altra diventa ancor più importante avere un unico interlocutore per la gestione del personale che non può essere suddivisa fra più operatori. Nel caso di RTI, è sempre necessario che la mandataria gestisca in toto il personale, in relazione alle modalità di organizzazione ed esecuzione della prestazione con omogeneità dei comandi lavorativi, nonché per la tenuta regolare dei lavoratori, in ordine al giorno di paga e ad uniformità di diritti e doveri della prestazione lavorativa.

L'unico interlocutore è necessario sia agli addetti, ma anche indirettamente in termini di resa del servizio all'ente, per la qualità e puntualità delle prestazioni richieste, per la pulizia programmata di sedi con particolare afflusso di pubblico, per la sicurezza e salute dei lavoratori, con particolare attenzione al Covid 19: le istruzioni devono essere chiare e precise, in conformità alle disposizioni di legge in materia.

Le pulizie e gli interventi dell'appaltatore devono essere eseguiti al di fuori dell'orario di apertura degli uffici e delle sedi comunali, all'inizio o alla conclusione della giornata lavorativa. A seguito del Covid 19 non è più possibile, per rischi interferenziali rimanere in ufficio, mentre sono svolte le pulizie. In tal modo dovrà essere adeguato il DUVRI, in linea con il tempo della pandemia.

LINEE GUIDA DEL SERVIZIO - Presupposti

Gli edifici comunali hanno valenza storica: la loro gestione inerente anche ai vari orari di apertura dei servizi è complessa e articolata, per flussi di persone e attività che vi si svolgono. Pertanto gli operatori economici che intendono partecipare devono avere chiaro questo elemento che non può darsi per scontato e formare, con questa attenzione, cura e diligenza il personale medesimo, prevedendo nel progetto complessivo dell'appalto, l'insieme dei variegati interventi.

Esigenze:

Il sabato e/o la domenica di frequente si celebrano matrimoni, pertanto si rende necessario che le pulizie si svolgano la mattina del lunedì, in ordine alla raccolta e spazzatura di riso e coriandoli.

Il servizio di pulizia compreso nell'appalto si articola nelle seguenti tipologie di intervento:

a) pulizie ordinarie, che consistono in tutte le operazioni aventi frequenza giornaliera per almeno n° 170 ore effettive di pulizie settimanali (le sostituzioni di personale per assenze varie non possono intaccare e limitare tale monte orario) e nelle pulizie periodiche mensili, per almeno 30 ore al mese. Tali programmi di interventi operativi devono essere compilati come programmi di massima, da approvare prima dell'inizio dell'appalto e una volta effettuate le prestazioni devono essere

rendicontate mensilmente, sulla base delle ore effettivamente rese non inferiori ai parametri suesposti che costituiscono standard quali-quantitativi. Occorre tenere in considerazione che alcuni servizi sono aperti 7 giorni su 7, come per esempio il servizio di polizia locale.

b) pulizie straordinarie a richiesta, che consistono in prestazioni relative ad esigenze non prevedibili, o in pulizie intensive legate ad iniziative e manifestazioni promosse dall'ente, al di fuori del sistema di routine sopra indicato con eventuale pagamento da indicare nell'offerta.

Tenuto conto della impossibilità di effettuare il sopralluogo obbligatorio in tutti gli edifici, è necessario visionare, anche in internet e dare contezza di averlo fatto, i palazzi con vincolo culturale: Palazzo della Signoria, sede della biblioteca planetiana, Palazzo Pianetti, sede della pinacoteca e musei civici, Palazzo Pianetti a valle sede del museo della stampa, Museo Colocci, Palazzo dei Convegna, per i quali è richiesta un'attenzione e una cura più elevate, data la loro peculiarità e l'afflusso di pubblico.

Compiti dell'appaltatore

L'appaltatore deve provvedere:

1) all'esecuzione di tutte le prestazioni previste dal capitolato prestazionale, utilizzando attrezzature idonee, con caratteristiche corrispondenti anche alla particolarità e valenza storico culturale degli edifici, alle norme di qualità e antinfortunistiche vigenti, sia nazionali, sia europee.

2) al rifornimento di prodotti igienico sanitari (carta igienica, carta mani, sapone liquido ed eventuali contenitori per l'erogazione, prodotti di pulizia anti COVID-19, igienizzanti per le mani nei corridoi, androne, ecc. Tali prodotti specifici anti COVID 19 saranno forniti anche per l'asilo nido comunale.

3) Il coordinamento degli addetti alle operazioni di pulizia deve avvenire sul posto, in modo che l'esecuzione dell'appalto sia presidiata, per procedere alla tempestiva sostituzione degli addetti in caso di assenza e per intervenire in ordine ad esigenze una tantum temporanee e improvvise. Qualora l'attività di coordinamento interno dell'appalto si svolga d'intesa con un operatore addetto alle pulizie riconosciuto come tale, si rende necessario, nel rispetto del CCNL dello specifico settore, che a tale figura sia attribuito il giusto livello contrattuale di qualifica e retribuzione e una dotazione di strumenti che consentano la fluidità del lavoro e l'eventuale chiamata d'urgenza.

4) Le pulizie ordinarie richiedono una serie di interventi quotidiani di tipo costante nel tempo che possono essere così esemplificati:

Pulizia con frequenza giornaliera

Vuotatura e pulizia dei cestini porta-rifiuti, sostituzione dei sacchetti di plastica.

Conferimento ai punti di raccolta di tutti i rifiuti assimilabili a quelli urbani negli appositi contenitori esterni, con appositi sacchi, rispettando scrupolosamente la raccolta differenziata che il comune ha adottato.

Detersione e disinfezione degli idro-sanitari e dei pavimenti presenti nei bagni.

Detersione e disinfezione delle docce negli spogliatoi.

Lavaggio pavimenti e piani di lavoro, disinfezione con prodotti a base d'alcol almeno del 75% come da circolare del medico competente del lavoro, asportazione macchie da telefoni, computer,

armadi, cassettiere, divisori distanziamento, maniglie e ogni suppellettile ecc.

Chiusura di porte, finestre e persiane.

Spazzatura e lavaggio delle scale di accesso alla casa comunale, soprattutto in caso di pioggia.

Lavaggio di scale e pianerottoli interni.

Lucidatura corrimano accesso scalone sede comunale.

Rifornimento dei contenitori di carta igienica, carta asciugamano e sapone liquido e igienizzante.

Verifica contenitori sapone liquido e posizionamento nuovi contenitori se non funzionanti ed erogatori per igienizzante.

Aspirazione con battitappeto di tutti i tappeti, zerbini e guide.

Pulizia moquette sala consiglio, pavimenti sala giunta, scale di passaggio e pianerottoli interni alla sede comunale.

Pulizie con frequenza mensile.

Pulizia di porte e vetri delle finestre.

Disinfezione piastrelle bagni e di tutti gli accessori ed arredi presenti nei bagni.

Rimozione ragnatele.

Rimozione guano piccioni dai balconi, davanzali delle finestre.

pulizia lampadari;

Spolveratura dei piani superiori degli armadi;

Detersione degli impianti di riscaldamento/condizionatori.

Detersione tapparelle, scuri, tende alla veneziana.

Pulizia scaffalature, spolvero libri ecc

5) L'Appaltatore è responsabile della custodia sia delle proprie attrezzature sia dei prodotti utilizzati. I prodotti che l'appaltatore deve fornire per il corretto svolgimento del servizio devono essere rispettosi dell'ambiente e non nocivi alla salute.

Compiti del committente:

Il Committente nomina un direttore dell'esecuzione che è tenuto ad effettuare tutti i controlli ritenuti necessari che indicativamente hanno per oggetto la verifica dei seguenti aspetti:

- esame visivo della qualità delle pulizie in base a determinati livelli;
- verifica del piano di lavoro come prospettato dalla ditta in relazione agli interventi da svolgere al numero di addetti e al monte ore;
- controllo dell'abbigliamento di servizio degli addetti;

- controllo del corretto utilizzo delle attrezzature;
- verifica della idoneità igienica e dello stato di manutenzione delle attrezzature impiegate per l'effettuazione del servizio di pulizia.

B) INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA

I documenti inerenti la sicurezza, di cui all'art. 26, del D.Lgs. 09/04/2008, n. 81, sono elaborati dal Committente, mentre l'Appaltatore provvede alla presentazione del proprio piano di sicurezza nei locali del committente anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dalla legge suddetta.

L'appaltatore deve comunicare prima dell'inizio dei lavori, i nominativi del personale che verrà impiegato per il compimento delle attività oggetto del contratto. L'ingresso ai locali della committenza nelle sedi previste sarà consentito solo al personale indicato e munito di apposita tessera di riconoscimento con fotografia, contenente le generalità del lavoratore ed indicante il Datore di Lavoro secondo quanto riportato nell'art.26, comma 8 del D.Lgs. 81/2008.

C) CALCOLO DELLA SPESA PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO.

I costi per la sicurezza legata ai rischi da interferenza non sono soggetti a ribasso e sono pari a € 40,00.

Il valore complessivo dell'appalto è pari ad un anno solare € 190.040,00 più un mese di proroga necessario alla nuova procedura di gara, per l'importo di € 205.837,00 IVA esclusa, a far data dall'effettivo inizio della sua prestazione.

L'importo a base d'asta relativo ai costi per le pulizie è stato quantificato in relazione al prospetto riepilogativo che contiene i locali da pulire, la loro ubicazione, la metratura e la frequenza degli interventi rispetto ai servizi.

D) PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

a) Spesa per l'appalto: € 205.837,00 per mesi tredici + € 40,00 costo sicurezza Iva esclusa;

b) Spesa per contributo ANAC sospeso ai sensi del decreto legge rilancio *“Le stazioni appaltanti e gli operatori economici sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'articolo 1, comma 65, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 all'Autorità nazionale anticorruzione per tutte le procedure di gara avviate dalla data di entrata in vigore della presente norma [19/05/2020] e fino al 31 dicembre 2020. ;*

E) CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

Vedi allegato.

F) SCHEMA DI CONTRATTO

Vedi allegato.