



# **COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI**

Provincia di Brescia

Via Della Valle n. 2 – 25040 Monticelli Brusati (BS) - codice fiscale e partita IVA 00841590177

Sito web: [www.comune.monticellibrusati.bs.it](http://www.comune.monticellibrusati.bs.it)

## **CAPITOLATO TECNICO SERVIZI OPERATIVI PULIZIA UFFICI COMUNALI E PALESTRA SCUOLA SECONDARIA**

**Per i mesi da Ottobre 2024 a  
Ottobre 2025 con opzione per  
un ulteriore anno**

## Art. 1 - Premesse

Il presente capitolato tecnico definisce i contenuti dei “servizi operativi”, con riferimento alle attività di pulizia e igiene ambientale all’interno dell’edificio sede degli uffici comunali e della Palestra della Scuola Secondaria di Primo Grado

La finalità pertanto del presente Capitolato è disciplinare le erogazioni minimali delle attività di pulizia dei locali, dei mobili e degli spazi interni e dei portici facenti parte dell’edificio municipale, il tutto come da allegato “A” e di pulizia della Palestra come da allegato “B” al presente per farne parte integrante e sostanziale.

## Art. 2 - Definizioni

**Pulizia:** insieme di procedimenti e operazioni atte a rimuovere polvere e/o materiali non desiderati e/o sporcizia da superfici, oggetti, ambienti in genere ed il successivo trattamento con materiali protettivi.

**Pulizie interne:** insieme di procedimenti ed operazioni atti a rimuovere polvere/o materiale non desiderato e/o sporcizia e/o microrganismi patogeni da superfici, ambienti in genere ed il loro trattamento con materiali protettivi.

**Raccolta differenziata:** sono tutte le operazioni che realizzano la raccolta differenziata dei prodotti dell’azione di pulizia, nel rispetto delle normative e dei regolamenti attraverso raccoglitori specifici.

## Art. 3 – Descrizione del servizio

Il Servizio di pulizia ed igiene ambientale comprende tutte quelle attività che hanno lo scopo di garantire un decoroso comfort igienico-ambientale all’interno dell’edificio attuale sede degli uffici Comunali e della Palestra . Il Servizio di Pulizia ed igiene ambientale si suddivide nelle seguenti principali attività:

<i><b>cod. Ident</b></i>	<i><b>servizio</b></i>	<i><b>Principali attività</b></i>
<i><b>1- Pulizia Uffici Comunali</b></i>	Pulizie interne	Pulizia ordinaria dei locali e degli arredi e dei portici; -Igienizzazione dei servizi igienici; -Gestione del servizio raccolta e smaltimento rifiuti ordinari in genere; -Raccolta differenziata
<i><b>2- Pulizia Palestra</b></i>	Pulizie interne	Pulizia ordinaria del Piano Gioco ; -Igienizzazione dei servizi igienici e spogliatoi; - Pulizia degli atri e scale di accesso alla Palestra - Pulizia saltuaria delle tribune

L’Appaltatore è obbligato ad adottare, nell’esecuzione del Servizio, le procedure e le cautele necessarie a garantire la vita e l’incolumità, delle persone addette ai lavori e dei terzi, e ad evitare qualsiasi danno agli immobili, a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi, l’Appaltatore, non appena a conoscenza dell’accaduto, è tenuto a segnalare al Responsabile del Procedimento o al Direttore dell’esecuzione del contratto eventuali danni a terzi. L’Appaltatore dovrà attuare il programma di intervento indicati negli allegati A e B del presente capitolato in modo tale da garantire livelli di soddisfazione da parte degli utenti, desumibili attraverso verifica dei risultati.

L’Appaltatore sarà responsabile dell’intero ciclo delle attività del Servizio, ivi inclusa anche la funzione di coordinamento.

## Art. 4 – Importi del servizio

L’importo complessivo per l’espletamento del Servizio Pulizia e Igiene Ambientale è pari a 16.100,00 I.V.A. esclusa, (di cui € 500,00 per la sicurezza) valutato per un periodo di 12 mesi con eventuale

proroga di ulteriori sei mesi e riferito all'edificio attuale sede degli uffici comunali il tutto come da allegati "A" e "B" al presente capitolato tecnico.

<i>cod. ident.</i>	<i>Sotto-servizi Manutenzione degli Impianti</i>	<i>Importi canone in Euro</i>		
		<i>Totale mensile</i>	<i>annuale</i>	<i>Totale appalto</i>
1	Pulizie interne ed esterne locali Municipio	1.000,00	12.000,00	24.000,00
2	Pulizia Palestra Scuola Secondaria 1° grado	300,00	3.600,00	7.200,00

### **€ 500,00 ONERI PER LA SICUREZZA**

**Con possibilità di proroga per un ulteriore anno per un totale di € 31.700,00**

#### **Art. 5 – Revisione prezzi**

I prezzi devono essere mantenuti invariati per tutto il periodo di aggiudicazione.

#### **Art. 6 – servizio – Pulizie interne**

L'oggetto del servizio riguarda le attività di pulizia interna negli immobili di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, il tutto come da allegati "A" e "B" al presente capitolato tecnico.

I rifiuti raccolti durante lo svolgimento del servizio andranno gestiti attraverso processi di raccolta differenziata e il loro conferimento finale dovrà essere adeguatamente documentato.

L'appaltatore, con organizzazione e gestione propria, provvederà alla pulizia dei locali oggetto dell'appalto, assumendo il rischio economico anche per l'omesso o insufficiente espletamento dei servizi, per i danni provocati ai suddetti locali, ed a quanto negli stessi contenuto, dagli addetti alla pulizia.

#### **Art. 7 – Aree di intervento**

Il servizio si svolgerà con la frequenza e nei locali di cui all'allegato "A" presso la sede municipale in via della Valle, 2 a Monticelli Brusati e di cui all'allegato "B" presso la Palestra della Scuola Secondaria di primo grado in Via Alessandro Manzoni

La pulizia dei locali del Municipio dovrà essere effettuata nei giorni non festivi, dal lunedì al venerdì per un totale di 10 ore La pulizia della Palestra dovrà essere effettuata su due giornate per un totale di 3 ore settimanali. Gli orari sono da definire e confermare da parte del Responsabile del Procedimento. La stazione appaltante, per proprie esigenze legate al regolare funzionamento degli Uffici, si riserva la facoltà di modificare le fasce orarie in qualsiasi momento, dandone preavviso all'Appaltatore del servizio almeno 7 giorni prima.

#### **Art. 8 – Modalità operative**

Il servizio di pulizia sarà eseguito da personale particolarmente competente e diligente, in modo da assicurare il perfetto stato di pulizia, inteso come la mancanza totale di polvere, di macchie e di impronte da qualsiasi superficie presente nei locali oggetto del Servizio (pavimenti, pareti, arredi, vetri, vetrate, ecc.), al fine di assicurare il comfort ottimale e le migliori condizioni di igiene per gli utenti. I prodotti impiegati saranno conformi alle normative vigenti, atossici e biodegradabili nel rispetto delle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro con l'introduzione di prodotti ecologici per il rispetto dell'ambiente.

I prodotti inceneranti impiegati dovranno essere del tipo antisdrucchiolo.

Per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali del Municipio (per 10 ore settimanali) l'Appaltatore dovrà provvedere in particolare a:

- svuotamento di cestini e contenitori

- raccolta differenziata dei rifiuti e della carta e di quant'altro riciclabile
- insaccamento e trasporto dei rifiuti ai depositi della nettezza urbana situati nella vicinanza dell'edificio o in altri luoghi autorizzati
- sostituzione sacchetti per contenitori raccolta rifiuti quando occorre;
- scopatura, aspirazione e lavaggio di tutti i pavimenti compresi atri, scale, ingressi, corridoi, sale d'attesa, anticamere, locali dedicati a riunioni e attività politiche, seminterrati adibiti ad uffici o, ecc., con mezzi e prodotti idonei differenziati per ogni tipologia di pavimentazione;
- pulizia con adeguati mezzi (macchine e prodotti) di tutti i locali adibiti alle varie attività,
- pulizia dei mobili, compresi i piani dei tavoli, dei banchi, delle scrivanie e delle loro suppellettili (telefoni, vaschette porta-oggetti, ecc.);
- pulizia, lavaggio degli zerbini, tappeti e passatoie, e uso di prodotti specifici;
- pulizia delle porte e delle cabine degli ascensori;
- pulizia accurata dei locali igienici comprendente:
  - spolveratura e detersione quotidiana accessori e contenitori igienici;
  - lavaggio e disinfezione quotidiana di tutti gli apparecchi igienico sanitari e relative rubinetterie, scopini wc, sostegni per persone disabili e parti in plastica o in metallo, mediante l'impiego di disinfettanti germicidi e deodoranti;
  - applicazione quotidiana di idonei prodotti antincrostazione e anticalcare;
  - lavaggio e disinfezione quotidiana pavimenti e pareti ad altezza d'uomo;
  - operazione accurata settimanale di disincrostazione e disinfezione sanitari e rubinetterie;
  - lavaggio e disinfezione delle pareti piastrellate dei bagni;
- spolveratura delle pareti, delle cornici dei quadri e delle parti alte dei mobili e delle scaffalature;
- pulitura con mezzi idonei di tutte le parti verniciate (porte, paratie, ecc.) e di tutti i vetri e cristalli delle finestre, finestroni, vetrate, porte, divisori e tramezzi;
- pulizia di tutti i lampadari di qualsiasi tipo e delle ventole a soffitto;
- spolveratura dei termosifoni degli impianti di riscaldamento.

Per l'espletamento del servizio di pulizia della Palestra (per 3 ore settimanali eventualmente suddivise su due giornate) l'Appaltatore dovrà provvedere alla pulizia del Piano Gioco, degli spogliatori, dei bagni, atrio e scale di accesso alla palestra

Gli interventi minimali sopra riportati considerando tutte quelle operazioni che sono di norma da effettuare per mantenere i locali e gli arredi in buono stato di conservazione e assicurare gli standard di servizio prefissati.

Tutte le pulizie dovranno essere eseguite accuratamente ed a regola d'arte, con l'impiego di mezzi e materiali idonei ed in modo da non arrecare danni a persone e cose.

Il servizio di pulizia dovrà essere effettuato con la dovuta continuità ed in modo tale da garantire sempre una situazione ottimale di pulizia ed igiene.

#### **Art. 9 – Prestazioni minimali**

La frequenza delle attività di pulizia dei locali del Municipio è stata classificata nel modo seguente come da allegato "A":

TIPOLOGIA "A": Pulizie da effettuarsi di norma quotidianamente nell'arco della settimana;

TIPOLOGIA "B": Pulizie da effettuarsi con cadenza bimestrale;

TIPOLOGIA "C": Pulizie da effettuarsi con cadenza semestrale;

TIPOLOGIA "D": Pulizie da effettuarsi con cadenza annuale.

Per l'espletamento del servizio di pulizia della Palestra della Scuola Secondaria (per circa 3 ore settimanali suddivise su due giorni da concordare) l'Appaltatore dovrà provvedere in particolare alla pulizia del Piano Gioco, degli spogliatori, dei bagni, atrio e scale di accesso alla palestra, come da planimetria allegata (allegato B).

#### **Art. 10 – Prodotti utilizzati e attrezzature**

I prodotti e le attrezzature da impiegare devono essere compatibili con le attività previste.

I prodotti da utilizzare dovranno garantire la massima pulizia e disinfezione senza arrecare danni a persone o cose; tutti i prodotti dovranno sempre essere contenuti nei recipienti originali o in contenitori idonei che riportino le necessarie informazioni sull'impiego e sulla pericolosità.

I mezzi dovranno essere sempre in perfetta efficienza, conformi alle disposizioni di legge vigenti.

Le operazioni di pulizia delle superfici e degli arredi dovranno essere eseguite con panni differenziati.

Il materiale di pulizia dedicato ai servizi igienici dovrà essere differenziato dall'altro materiale.

Al termine delle procedure di pulizia il materiale pluriuso utilizzato dovrà essere lavato, asciugato e conservato asciutto. Il carrello delle pulizie dovrà essere mantenuto pulito e ordinato. La composizione chimica dei detergenti non deve contenere sostanze considerate pericolose per l'ambiente secondo la DIR 1999/45/CEE, la DIR 2002/60/CE e la DIR 92/32/CEE e suoi allegati.

Le sostanze non devono essere classificate come tossiche o altamente tossiche.

I detergenti devono essere privi di solventi e/o profumi aggiunti, per ridurre il rischio di irritazione alla pelle o alle mucose dei bambini.

I prodotti non possono rientrare nella categoria R42 (può provocare sensibilizzazione per inalazione) o R43 (può provocare sensibilizzazione per contatto con la pelle) ai sensi della DIR 1999/45/CEE e della DIR 2002/60/CE.

I tensioattivi devono essere biodegradabili.

I prodotti non dovranno risultare tossici per la vita acquatica.

Gli agenti coloranti devono essere ammessi dalla DIR 76/768/CEE e della DIR 2005/42/CE I prodotti relativi a deodoranti per ambienti non devono contenere sostanze velenose e/o corrosive.

#### **Art. 11 – Obblighi e oneri**

E' richiesta l'assunzione del personale che attualmente svolge il servizio (n° 1 unità) per il numero di ore richieste per l'appalto.

#### **Art. 12 – Raccolta differenziata**

La stazione appaltante si pone l'obiettivo di realizzare all'interno dei luoghi di lavoro un'efficace azione di sviluppo sostenibile promuovendo la tutela dell'ambiente attraverso l'incremento della raccolta differenziata dei materiali riciclabili e dei rifiuti speciali. L'Appaltatore deve provvedere nell'ambito del servizio pulizie interne, senza ulteriori oneri a carico della Stazione Appaltante, a organizzare e gestire la raccolta differenziata dei materiali riciclabili di scarto prodotti negli uffici, quali in particolare:

-prodotti cartacei

-materiale plastico

-materiale indifferenziato

L'Appaltatore deve effettuare tutte le operazioni nel rispetto delle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti ed osservando le direttive impartite in materia dalle autorità pubbliche per agevolare i progetti di raccolta differenziata.

L'Appaltatore s'impegna a collaborare con la Stazione Appaltante per il conseguimento di obiettivi specifici di raccolta differenziata.

#### **Art. 13 – Controllo delle prestazioni**

La Stazione Appaltante, tramite il Responsabile del Procedimento o il Direttore dell'esecuzione del contratto, verificherà la corretta esecuzione del Servizio, la qualità ed il risultato delle prestazioni, nonché la periodicità degli interventi.