

**AREA LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE**

Telefono +39 0425 386903

Telefax +39 0425 386950

area.llpp@provincia.rovigo.it

Viale della Pace, 5 – 45100 Rovigo

ufficio.archivio@pec.provincia.rovigo.it



**SERVIZIO DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DELLE SEDI  
CENTRALI E PERIFERICHE  
DELLA PROVINCIA DI ROVIGO**

**RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO**

**Rovigo, giugno 2019**

**I Progettisti**

Arch. Roberto Novaco  
Rag. Alessandra Paganin

**Il Responsabile del procedimento**

Dott. Vanni Bellonzi

## OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale degli immobili e dei locali sede degli uffici e dei servizi provinciali (aree interne ed aree esterne).

## SEDI DOVE SVOLGERE IL SERVIZIO

I luoghi presso cui dovrà essere svolta l'attività sono i seguenti:

Sede Centrale Provincia di Rovigo	Via Ricchieri, 10 – Rovigo
Sede Staccata Provincia di Rovigo	Viale della Pace, 5 – Rovigo
Centro Operativo Provinciale di Rovigo	Via Grandi, 21 – Rovigo
Centro per l'Impiego di Badia Polesine	Via don Minzoni, 66
Centro per l'Impiego di Adria	Piazzale Rovigno, 1 – Adria (Ro)
Centro Operativo Provinciale di Porto Viro	Via delle Industrie, 12 – Porto Viro (Ro)
Magazzino Cantonale di Adria	S.S. 443 – Adria (Ro)
Magazzino Cantonale di Castelmassa	Via Gavioli – Castelmassa (Ro)
Magazzino Cantonale di Porto Tolle	Porto Tolle (Ro)
Magazzino Cantonale di Castelguglielmo	Via Roma, 162 – Castelguglielmo (Ro)
Villa Badoer	Via T. Tasso, 1 - Fratta Polesine (Ro)
Capannone Polizia Provinciale – Taglio di Po	Via Pordenone, 1/b - Taglio di Po (Ro)
Centro di Formazione Professionale	Viale della Pace, 5 – Rovigo

Per la descrizione delle consistenze e delle tipologie di superfici di ciascun edificio si rimanda all'“Allegato A” del presente appalto.

L'affidamento è sottoposto alle condizioni riportate nel Bando Servizi presente sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e dei suoi allegati, comprensivi di Capitolato Tecnico e Condizioni Generali di Contratto, ed alle Condizioni particolari di contratto stabilite dall'Amministrazione aggiudicatrice in deroga ai citati documenti.

Le strutture interessate dal servizio di cui trattasi, per una superficie complessiva di mq 9.030,00 circa per le zone ad uso ufficio, mq 656,00 circa per i depositi e archivi, mq 3.400 circa per le aree esterne e circa mq 950,00 per la Villa Badoer, la cui attività nello specifico è disciplinata dalle condizioni particolari di contratto.

## **OBIETTIVI DELL'APPALTO**

Obiettivo del presente progetto è l'ottenimento di un adeguato livello di pulizia ed igiene presso tutti gli immobili oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di coloro che vi lavorano e dei visitatori, nonché della salvaguardia del patrimonio provinciale.

In particolare la stazione appaltante, affidando il servizio di pulizia delle sedi provinciali, intende perseguire i seguenti obiettivi:

- A) garantire la funzionalità dei locali oggetto dell'appalto in rapporto alla loro destinazione d'uso, mantenendone un adeguato stato igienico e di pulizia;
- B) mantenere, per tutta la durata dell'appalto, i livelli qualitativi minimi predefiniti per le differenti aree e specificati nell'Allegato 22 al capitolato d'onere "Servizi" per l'abilitazione dei prestatori di servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione";
- C) garantire che l'appalto risponda ai criteri minimi ambientali stabiliti con DM 24 maggio 2012 (G.U. 142/2012) per assicurarne il ridotto impatto previsto;
- D) garantire all'appaltante l'accesso ai dati e alle informazioni relative alla programmazione e all'esecuzione delle attività e ai risultati qualitativi e quantitativi richiesti e relativi alla conduzione dell'appalto;
- E) garantire l'etica del lavoro.

## **ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

Per ciascun immobile viene data specifica indicazione delle attività richieste e della loro frequenza: giornaliera, settimanale, quindicinale, trimestrale, semestrale utilizzando la specifica scheda attività e frequenze indicata nell'Allegato 22 al capitolato d'onere "Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione", a seconda delle diverse destinazioni d'uso dei locali.

Più precisamente, le prestazioni richieste nell'appalto sono individuate nel bando sopraindicato con i seguenti riferimenti:

Servizi di pulizia a canone per gli immobili CPV 90919200-4;CPV 90919300-5;CPV 90911200-8, ai paragrafi:

§ 9.1.1.1 PULIZIE AREE INTERNE

§ 9.1.1.2 PULIZIE AREE ESTERNE

secondo le frequenze indicate nelle schede di attività contenute nell'Allegato 22 al capitolato d'onere "Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione", ai paragrafi:

§ 9.1.1.1 Pulizia aree ad uso ufficio

§ 9.1.1.1 Pulizia depositi e archivi

Mentre, le frequenze per le attività relative a:

- Pulizia aree esterne, compresa la pulizia di cancelli, ringhiere, portoni e ottoni
- Pulizia villa Badoer
- Pulizia porzione di fabbricato di viale della Pace e Centro di Formazione Professionale

sono contenute nelle Condizioni particolari di contratto (**artt. 12, 13, 14**) della presente gara.

A questo riguardo vengono allegati nella documentazione tecnica gli elaborati grafici dove sono indicate le aree oggetto del servizio suddivise per le diverse destinazioni d'uso e per le diverse frequenze richieste.

Parte della superficie oggetto del servizio di pulizie, pur essendo definita ad "uso ufficio", è attualmente utilizzata in modo differenziato per cui è stato necessario definire attività e frequenze distinte, individuate negli elaborati grafici di progetto e disciplinate nel dettaglio nelle Condizioni particolari di contratto.

L'apporto della manodopera è preponderante rispetto a qualsiasi altro elemento che compone l'appalto.

Per il calcolo del costo del personale è stato preso in esame l'ultimo CCNL del Personale dipendente da Imprese Esercenti Servizi di Pulizia che - in analogia alla precedente selezione - è risultato essere quello di cui al Decreto Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 13/02/2014, , tabella OPERAI 2° livello provincie Padova, Ravenna, Rovigo, Torino, Treviso.

Il prezzo a base d'asta è quindi composto per circa l'80% per costi della manodopera, per l' 11% per spese generali, materiali e attrezzature e per il 9% circa per utile d'impresa.

Attualmente, sono impegnate dieci addette, con la qualifica di operaio pulitore, distribuite nei diversi siti.

Sarà cura del Contraente organizzare il tempo e il personale affinché vengano garantite le prestazioni richieste secondo le modalità previste dalla presente gara.

## **CERTIFICAZIONI RICHIESTE**

Le ditte interessate all'appalto devono dimostrare la propria capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione del contratto in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente, attraverso il possesso di certificazione conseguita a seguito dell'adozione di un sistema di gestione ambientale, conforme ad una norma tecnica riconosciuta (EMAS, ISO **14001**).

In tema di tutela dei lavoratori, si ritiene opportuno dare particolare peso alle ditte che abbiano conseguito la certificazione, secondo la norma BS OHSAS **18001**:1999, sulla gestione della sicurezza e della salute sul luogo di lavoro e la certificazione internazionale **SA 8000** sulla responsabilità sociale dell'impresa a garanzia dei diritti dei lavoratori.

Tali requisiti verranno valutati come migliorie tecniche nella partecipazione alla gara. Vengono tenuti in considerazione per la garanzia che detti requisiti offrono alla committenza pubblica che intende salvaguardare i diritti dei lavoratori occupati soggetti a maggior tutela, le condizioni di lavoro e le giuste retribuzioni. (Vedi le Condizioni particolari di contratto)

## **CARATTERISTICHE DEI PRODOTTI**

La fornitura di tutti i materiali di consumo è a carico dell'impresa appaltatrice. I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari utilizzati dall'impresa appaltatrice per le pulizie ordinarie, saranno conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.1 "Specifiche tecniche di cui all'allegato al D. M. 24/5/2012 (G.U. 142/2012)".

Si raccomanda che i prodotti disinfettanti utilizzati, autorizzati dal Ministero della salute, siano conformi ai "Criteri ambientali minimi" individuati al capitolo 6, punto 6.2 "Specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti .superconcentrati, di cui all'allegato al D. M. 24/5/2012 (G.U. 142/2012)".

L'impresa aggiudicataria non potrà utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/ profumante.

Come stabilito nelle condizioni di contratto, per ogni prodotto la Ditta aggiudicataria dovrà fornire alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio del servizio, la scheda tecnica di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria di ogni prodotto usato, provvedendo alla sua sostituzione in caso di inadeguatezza ed alla riproposizione ogni qualvolta venga usato un nuovo prodotto.

## **FORMAZIONE DEL PERSONALE**

La ditta appaltatrice dovrà garantire che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- Corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia
- Precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza)
- Differenze tra disinfezione e lavaggio
- Modalità di conservazione dei prodotti

- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari ecologici., le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

E' importante che eventuali situazioni di pericolo o potenziale rischio ravvisato dal personale operante delle pulizie (vetri pericolanti o rotti, pavimenti sconnessi e instabili, mancanza di illuminazione nelle parti comuni, ecc.) vengano tempestivamente segnalate.

Per quanto riguarda i costi della sicurezza da interferenza, gli stessi sono stati valutati nel DUVRI allegato al progetto del servizio.

Il progetto del servizio si compone dei seguenti elaborati ad integrazione di quelli già presenti sul MEPA con il codice Allegato 22 al capitolato d'onere "Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione":

- Relazione tecnica-illustrativa;
- Elenco dei siti oggetto del servizio di pulizia;
- DUVRI;
- Elaborati grafici con indicati i locali oggetto del servizio e le relative destinazioni d'uso;
- Condizioni particolari di contratto.

Rovigo, giugno 2019



## QUADRO ECONOMICO

- **SERVIZIO**

- Costo della manodopera € 152.709,68
- Spese generali(materiali) € 20.997,58
- Utile d'impresa € 17.179,84

- Servizio pulizia appaltato (A) € 190.887,10

- Oneri per la sicurezza € 800,00

**TOTALE SERVIZIO**

**€ 191.687,10**

- **SOMME A DISPOSIZIONE**

- a) IVA (il 22% di A) € 42.171,16

- b) Incentivo funzioni tecniche art. 113  
comprensivo di IRAP € 3.833,74

- c) Contributo Autorità di Vigilanza € 225,00

- d) Imprevisti IVA inclusa € 7000,00

- e) Arrotondamento € 83,00

**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE**

**€ 53.312,90**

**IMPORTO TOTALE DI PROGETTO**

**€ 245.000,00**



**PUBBLICATO SUL SITO INTERNET**

***provincia.rovigo.it***

**il 05/09/2019**

**Provincia di Rovigo  
Servizio Gare e Contratti**

via L. Ricchieri (detto Celio), 10 – 45100 Rovigo RO, Italia  
telefono (+39) 0425 386551, telefax (+39) 0425 386230  
sito Internet [provincia.rovigo.it](http://provincia.rovigo.it), posta elettronica [servizio.contratti@provincia.rovigo.it](mailto:servizio.contratti@provincia.rovigo.it)