

DISCIPLINARE

ARTICOLO 1) SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI

I servizi di pulizia dovranno essere effettuati nei luoghi indicati dal Comune secondo le frequenze temporali più avanti specificate e in orari giornalieri successivi alle ore 18,00 (il lunedì e mercoledì) e successivi alle ore 14,30 (il martedì, giovedì e venerdì) o anteriori alle ore 8,00, salvo diversi accordi e comunque nel rispetto del prevalente interesse dell'Ente al regolare svolgimento delle attività d'ufficio. I servizi di pulizia devono essere eseguiti in modo tale che non si danneggino i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature nei locali da pulire.

Ogni singola prestazione, specificata per i vari ambienti con la relativa frequenza dovrà essere eseguita secondo le seguenti modalità, con l'uso di idonei attrezzi e prodotti e dovrà consistere:

Semplice spazzatura

Dovrà essere limitata alle sole superfici esterne e a pavimentazione ove non sia possibile provvedere utilmente con spazzatura ad umido.

Lavaggio pavimenti

La lavatura dei pavimenti potrà essere eseguita, con l'impiego di mop in cotone e/o sintetici e strizzatore a pressa.

Dovrà comunque essere preceduta da un'accurata spazzatura e seguita da perfetta asciugatura dei pavimenti stessi.

Per l'ordinaria pulizia giornaliera, dovranno essere impiegati esclusivamente detersivi neutri e debolmente alcalini.

Solo per lavaggi periodici e limitatamente ai pavimenti molto sporchi, potranno essere usati detersivi alcalini.

Tutti i detersivi dovranno essere del tipo biodegradabile. Il lavaggio dei pavimenti, nonché dei rivestimenti dei bagni, dovrà essere effettuato con detersivi sanificanti a base di germicida ammonico inodore.

Leggera ceratura e lucidatura di manutenzione

Questa prestazione, dovrà essere eseguita su tutti i pavimenti trattati a cera (e cioè: pavimenti in resine viniliche e simili, in ceramica, marmo e sferograni e simili, in cotto, in legno).

Dovrà essere preceduta da una accurata spazzatura ad umido, effettuata preferibilmente, con panni elettrostatici trattati chimicamente.

Spolveratura arredi

La spolveratura di tutti gli arredi dovrà essere eseguita mediante panni e detergente universale per materiali plastici e vetro o prodotto per superfici in legno provvedendo ad eliminare impronte a macchie ad altezza uomo da porte, pareti, arredi, p.c., infissi, interruttori, ecc.

Dovrà prevedere anche o svuotamento e pulizia di posacenere e cestini per la carta.

Lavaggio vetri

La pulizia dei vetri dovrà essere effettuata con apposita attrezzatura munita di spugna impregnata di soluzione detergente, debolmente alcalina, del tipo tensioattiva, da rimuovere successivamente con idoneo tergovetro. Le eventuali scoloriture sugli infissi dovranno essere subito eliminate.

MODALITA' E TERMINI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO **Pulizia dei locali comunali**

La cooperativa assicurerà la perfetta esecuzione dei servizi mediante le seguenti prestazioni, con le modalità, i prodotti e le attrezzature già specificati.

TIPOLOGIA A – FREQUENZA TRISETTIMANALE (3 INTERVENTI A SETTIMANA)

Ad ogni intervento

- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari;
- spazzatura ad umido dei locali e delle scale;
- spolveratura degli arredi, dei computer e di ogni altra apparecchiatura d'ufficio (tale operazione deve essere compiuta limitatamente alla rimozione della polvere e senza che la disposizione dei documenti o degli atti d'ufficio abbia il benché minimo spostamento o danno), delle ringhiere e dei corrimano;
- svuotamento dei cestini raccogli carta, raccolta negli appositi contenitori di tutti i rifiuti ed immondizie, loro deposito in aree stabilite, pulizia e disinfezione delle aree;
- eliminazione di impronte di qualsiasi genere e tracce, su ambo le facce di porte, pareti in vetro, mobili e arredi;

Una volta a settimana

- deragnazione dei locali;
- disincrostazione dei servizi igienici;

Una volta al mese

- spolveratura tende veneziane e similari, lavaggio dei davanzali delle finestre;
- aspirazione termoconvettori e similari;
- lavaggio a fondo dei pavimenti;
- pulizia e lucidatura di portoni d'ingresso e di servizio, di tutte le maniglie di porte e finestre, targhe, cornici, ecc.;
- aspirazione elettromeccanica di polveri da arredi, scaffalature e mobili in genere (solo parti esterne);
- pulizia apparecchi telefonici, citofoni e simili, con impiego di idoneo disinfettante innocuo alle persone.

Una volta ogni tre mesi

- pulizia e lavaggio di vetri e infissi interni ed esterni;
- pulizia a secco degli apparecchi fissi di illuminazione.

TIPOLOGIA B – FREQUENZA SETTIMANALE/BISETTIMANALE (1/2 INTERVENTI A SETTIMANA)

Ad ogni intervento (una/due volte la settimana)

- lavatura e disinfezione di tutti i locali igienici e di tutti gli apparecchi igienico sanitari;
- spazzatura ad umido dei locali e delle scale;
- spolveratura degli arredi, dei computer e di ogni altra apparecchiatura d'ufficio (tale operazione deve essere compiuta limitatamente alla rimozione della polvere e senza che la disposizione dei documenti o degli atti d'ufficio abbia il benché minimo spostamento o danno), delle ringhiere e dei corrimano,
- svuotamento dei cestini raccogli carta, raccolta negli appositi contenitori di tutti i rifiuti ed immondizie, loro deposito in aree stabilite, pulizia e disinfezione delle aree;

- eliminazione di impronte di qualsiasi genere e tracce, su ambo le facce di porte, pareti in vetro, mobili e arredi;

Una volta al mese

- deragnazione dei locali;
- disincrostazione dei servizi igienici;
- spolveratura tende veneziane e similari;
- aspirazione termoconvettori e similari;
- pulitura apparecchi telefonici, citofoni e simili, con impiego di idoneo disinfettante innocuo alle persone.

Una volta ogni tre mesi

- lavaggio a fondo dei pavimenti;
- pulizia e lavaggio di vetri e infissi interni ed esterni;
- pulizia e lavaggio dei davanzali;
- pulizia e lucidatura di portoni d'ingresso e di servizio, di tutte le maniglie di porte e finestre, targhe, cornici, ecc.;
- tutte le maniglie di porte, finestre, targhe, cornici, ecc.;
- aspirazione elettromeccanica di polveri da arredi, scaffalature e mobili in genere (solo parti esterne);
- pulizia a secco degli apparecchi fissi di illuminazione.

TIPOLOGIA C – FREQUENZA QUINDICINALE

Ad ogni intervento (due volte al mese)

- lavatura e disinfezione di tutti i locali igienici e di tutti gli apparecchi igienico sanitari;
- spazzatura ad umido dei locali e delle scale;
- spolveratura degli arredi, dei computer e di ogni altra apparecchiatura d'ufficio (tale operazione deve essere compiuta limitatamente alla rimozione della polvere e senza che la disposizione dei documenti o degli atti d'ufficio abbia il benché minimo spostamento o danno), delle ringhiere e dei corrimano,
- svuotamento dei cestini raccogli carta, raccolta negli appositi contenitori di tutti i rifiuti ed immondizie, loro deposito in aree stabilite, pulizia e disinfezione delle aree;
- eliminazione di impronte di qualsiasi genere e tracce, su ambo le facce di porte, pareti in vetro, mobili e arredi;

Una volta al mese

- deragnazione dei locali;
- disincrostazione dei servizi igienici;

Una volta ogni tre mesi

- lavaggio a fondo dei pavimenti;
- pulizia e lavaggio di vetri e infissi interni ed esterni;
- pulizia e lavaggio dei davanzali;
- pulizia e lucidatura di tutte le maniglie di porte, finestre, targhe, cornici, ecc.;
- aspirazione elettromeccanica di polveri da arredi, scaffalature e mobili in genere (solo parti esterne);
- spolveratura tende veneziane e similari;
- aspirazione termoconvettori e similari;
- spolveratura apparecchi fissi di illuminazione.

ARTICOLO 2) INTERVENTI STRAORDINARI E SUPPLEMENTARI

INTERVENTI STRAORDINARI:

Sono interventi a carattere non continuativo, da eseguire sia nei locali previsti sia in locali non previsti nel disciplinare, da effettuarsi, su formale richiesta scritta da parte del referente del Comune di Magione, a condizioni economiche da concordare. Sono da considerarsi pulizie straordinarie ad esempio, gli interventi richiesti a seguito di traslochi dovuti a riorganizzazione degli spazi, a seguito di opere murarie, di tinteggiatura dei locali ecc. Il compenso verrà calcolato sulla base del costo orario indicato nel tariffario Regionale secondo il preventivo rimesso di volta in volta dalla cooperativa circa le ore necessarie allo svolgimento della richiesta attività, dopo averne accertato la congruità.

INTERVENTI SUPPLEMENTARI:

Sono gli interventi riguardanti attività regolate dal presente disciplinare ma da effettuare in luoghi o tempi in esso non previsti e comunque non aventi carattere di continuità (interventi a chiamata). Il compenso sarà calcolato a tariffa oraria sulla base del monte ore necessario ad effettuare l'intervento, calcolato in base alla superficie dei locali oggetto dell'intervento.

Gli interventi straordinari e supplementari sono eventuali e saranno commissionati dal Comune solamente nei casi in cui se ne ravvisi la necessità.

ARTICOLO 3) LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO, SUPERFICI, FREQUENZA DEGLI INTERVENTI

EDIFICI	LOCALI	SUPERFICIE IN METRI QUADRATI	FREQUENZA TIPOLOGIA
Municipio	Archivio generale Piano terra	160,82	Tipologia B – 1 intervento a settimana
	Restanti locali Piano terra	170,16	Tipologia A - 3 interventi a settimana
	piani primo e secondo	799,98	Tipologia A – 3 interventi a settimana
Sede di Viale Dante Alighieri		1098,50	Tipologia A – 3 interventi a settimana
Autoparco		30	Tipologia B – 2 interventi a settimana
Biblioteca	Sala biblioteca, sala ragazzi, scale, seminterrato	197,61	Tipologia B – 2 interventi settimanali
	Restanti locali	115,80	Tipologia C – frequenza quindicinale

Durante l'esecuzione del servizio oggetto della convenzione, potranno essere ampliate le superfici dei locali sopra indicati e/o aggiunti nuovi locali alle medesime condizioni contrattuali.

ARTICOLO 4) CALCOLO DEL COSTO DEL SERVIZIO

4.A) TABELLA RIEPILOGATIVA COSTO DEL SERVIZIO

(in applicazione del costo orario previsto nel Tariffario Regionale per le cooperative di servizio sociale di cui alla D.R.G. 15 febbraio 2005, n. 330 per il periodo 01/07/2007 – 30/06/2010 per la fascia I^ “addetto alle pulizie” livelli I, II e III, rivalutato al mese di dicembre 2011 secondo l’indice ISTAT FOI):

	Superfici (mq.)	Monte ore mensile	Tariffa oraria	Costo mensile del servizio	Costo annuale del servizio
Municipio	1130,96	99,79	19,37	1.932,93	23.195,16
Immobile Viale Dante Alighieri	1098,50	95,20	19,37	1.844,02	22.128,24
Autoparco	30	1	19,37	19,37	232,44
Biblioteca	313,41	13,19	19,37	255,49	3.065,88
TOTALE	2572,87	209,18		4.051,81	48.621,72

4.B) TABELLA RIEPILOGATIVA MONTE ORE DEL SERVIZIO:

	Monte ore mensile	Monte ore annuale
Municipio	99,79	1197,48
Immobile Viale Dante Alighieri	95,20	1142,40
Autoparco	1,00	12,00
Biblioteca	13,19	158,28
TOTALE	209,18	2.510,16

4.C) COSTO DELLA MONODOPERA APPLICANDO LA TABELLA DEL MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI – Direzione generale delle relazioni industriali e dei Rapporti di Lavoro – Div. IV per le lavoratrici e i lavoratori del settore socio-sanitario-assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo – cooperative sociali (CCNL 31.05.2011)

Monte ore annuale del servizio: 2.510,16

Ore teoriche annue lavorate da un operatore: 1.976

Ore annue mediamente lavorate da un operatore: 1548

$2.510,16 : 1548 = 1,62$ n° operatori da impiegare nel servizio

costo medio annuo di un operatore (operaio 1° liv.): € 25.674,43

€ 25.674,43 x 1,62 = **€ 41.592,58 costo annuo della manodopera**

4.D) ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA:

Sulla base del DUVRI redatto sono stati stimati oneri per la sicurezza pari ad € 480,00 annui.