

**SERVIZIO DI PULIZIA
DEI LOCALI DEL COMUNE DI MONTERIGGIONI
CONDIZIONI GENERALI**

Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento, a regola d'arte, del servizio di pulizia, presso i locali del Comune di Monteriggioni ed in particolare:

- la sede istituzionale, via Cassia Nord, 150;
- i locali dell'Area Economico-Finanziaria, via Cassia Nord, 152;
- i locali della Polizia Municipale, via Cassia Nord, 33/35;
- i locali adibiti ad uffici per gli assessori, via Cassia Nord, 31;
- i locali dell'Area Tecnica LLPP e dell'Assistente Sociale, via Vitaliano Gianni - Castellina Scalo;
- i bagni dei cimiteri di Uopini e Castellina Scalo;

Qualora se ne ravvisi la necessità, a richiesta dell'Amministrazione, l'appaltatore può essere chiamato ad eseguire pulizie ordinarie e/o straordinarie degli edifici sopramenzionati ma anche di altri edifici di proprietà comunale (edifici scolastici, palestre, complesso monumentale di Abbadia Isola, ...).

L'intendimento di questa Amministrazione, nel rispetto dei criteri ambientali minimi, è di ottenere un livello adeguato di pulizia ed igiene presso tutti i siti oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di quanti vi operano e dei visitatori, nonché della salvaguardia del patrimonio dell'ente e dell'ambiente.

Il servizio deve effettuarsi secondo le modalità di cui al capitolato di gara ed a quelle contenute nell'offerta progettuale presentate in sede di gara, con le frequenze e modalità indicate nelle schede tecniche degli interventi indicate, parti integranti del presente documento, nelle strutture specificate. La superficie complessiva indicata deve comunque ritenersi un dato meramente indicativo, in quanto ciascun concorrente dovrà effettuare il sopralluogo dei siti oggetto dell'appalto al fine di poter redigere appropriata progettazione.

Durata del contratto

L'appalto ha la durata di anni tre, rinnovabili, dalla consegna del servizio (indicativamente dal 01/06/2018).

Base d'asta

L'importo a base d'asta dell'appalto in oggetto ammonta a € 79.974,86 oltre oneri per la sicurezza in fase di determinazione e IVA nella misura dovuta a norma di legge.

Nella base d'asta sono compresi € 3.000,00 oltre IVA, per l'intero periodo contrattuale, per le eventuali pulizie ordinarie e/o straordinarie dovute ad eventi imprevisti e imprevedibili che non sono ricompresi nelle attività ordinarie di cui alla presente procedura di gara.

Il prezzo offerto dovrà essere comprensivo di tutti gli oneri relativi ai mezzi, ai materiali ed al personale impiegato nel servizio e di ogni altro onere dovuto all'impresa sulla base delle norme in vigore in connessione con l'esecuzione del contratto.

Con tale corrispettivo o quel minor prezzo che risulterà dalla gara, l'Appaltatore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretesa per l'appalto in parola senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi

L'importo a base d'asta, considerato che gli uffici e le sale mensa devono essere puliti numero due volte a settimana e le aree comuni, gli spogliatoi e i servizi numero cinque volte, la sala Consiglio e gli uffici degli assessori numero una volta a settimana, i bagni dei cimiteri ogni quindici giorni, è così determinato:

TIPOLOGIA AREE EDIFICI	TOTALE MQ DA PULIRE	COSTO AL MQ	NUMERO PASSAGGI IN 12 MESI	CORRISPETTIVO PER 12 MESI	CORRISPETTIVO PER INTERA DURATA APPALTO
Area Finanziaria – uffici	76,49	€ 0,12	104	€ 954,60	€ 2.863,79
Area Finanziaria – aree comuni	10,62	€ 0,12	260	€ 331,34	€ 994,03
Area Finanziaria – servizi igienici	4,08	€ 0,25	260	€ 265,20	€ 795,60
Sede – sala mensa	39,89	€ 0,12	104	€ 497,83	€ 1.493,48
Sede – piano seminterrato - uffici	40,35	€ 0,12	104	€ 503,57	€ 1.510,70
Sede – piano seminterrato – aree comuni	43,55	€ 0,12	260	€ 1.358,76	€ 4.076,28
Sede – piano seminterrato - servizi igienici	19,32	€ 0,25	260	€ 1.255,80	€ 3.767,40
Sede – piano terra - uffici	115,16	€ 0,12	104	€ 1.437,20	€ 4.311,59
Sede – piano terra – aree comuni	41,1	€ 0,12	260	€ 1.282,32	€ 3.846,96
Sede – piano terra – servizi igienici	6,4	€ 0,25	260	€ 416,00	€ 1.248,00
Sede – piano primo – uffici	110,91	€ 0,12	104	€ 1.384,16	€ 4.152,47
Sede – piano primo – aree comuni	55,46	€ 0,12	260	€ 1.730,35	€ 5.191,06
Sede – piano primo – servizi igienici	1,9	€ 0,25	260	€ 123,50	€ 370,50
Sede – piano primo – sala giunta	20,66	€ 0,12	104	€ 257,84	€ 773,51
Sede – piano secondo – sala consiglio	51,5	€ 0,12	52	€ 321,36	€ 964,08
Palazzina Polizia Municipale – piano terra uffici	68,28	€ 0,12	104	€ 852,13	€ 2.556,40
Palazzina Polizia Municipale – piano terra - servizi igienici	2,41	€ 0,25	260	€ 156,65	€ 469,95

Palazzina Polizia Municipale – piano terra - spogliatoio	6,1	€ 0,12	260	€ 190,32	€ 570,96
Palazzina Polizia Municipale – piano terra – aree comuni	15,36	€ 0,12	260	€ 479,23	€ 1.437,70
Uffici Assessori – piano primo – servizi igienici	5,41	€ 0,25	260	€ 351,65	€ 1.054,95
Uffici Assessori – piano primo – aree comuni	11,97	€ 0,12	260	€ 373,46	€ 1.120,39
Uffici Assessori – piano primo – uffici	84,93	€ 0,12	52	€ 529,96	€ 1.589,89
Castellina piano terreno - mensa	17,75	€ 0,12	104	€ 221,52	€ 664,56
Castellina piano terreno - spogliatoi	30,85	€ 0,12	260	€ 962,52	€ 2.887,56
Castellina piano terreno – servizi igienici	44,06	€ 0,25	260	€ 2.863,90	€ 8.591,70
Castellina piano terreno - uffici	42,09	€ 0,12	104	€ 525,28	€ 1.575,85
Castellina piano terreno – aree comuni	34,91	€ 0,12	260	€ 1.089,19	€ 3.267,58
Castellina piano primo – servizi igienici	7,92	€ 0,25	260	€ 514,80	€ 1.544,40
Castellina piano primo - uffici	84,37	€ 0,12	104	€ 1.052,94	€ 3.158,81
Castellina piano primo – aree comuni	58,17	€ 0,12	260	€ 1.814,90	€ 5.444,71
Servizi igienici cimitero Uopini	2	€ 20,00	26	€ 1.040,00	€ 3.120,00
Servizi igienici cimitero Castellina	1	€ 20,00	26	€ 520,00	€ 1.560,00
pulizie occasionali				€ 1.000,00	€ 3.000,00

TOTALE € 79.974,86

Modalità di gara

L'appalto è effettuato ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016.

Requisiti di partecipazione alla gara

- certificazione etica SA 8000
- certificazione di qualità ISO 9001
- certificazione ambientale EMAS o ISO 14001 in corso di validità
- iscrizione presso il Registro delle imprese in una delle fasce della classificazione delle imprese di pulizie

Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, come previsto all'art 95 comma 3 lettera a) del D Lgs 50/2016, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

- 1) offerta tecnico quantitativa massimo punti 40
- 2) offerta tecnico qualitativa massimo punti 30
- 3) prezzo massimo punti 30