

## **CONI SERVIZI SPA**

**Servizio di pulizia e smaltimento rifiuti compresi quelli speciali.**

**Immobile di Milano:**

***Edificio di Via Piranesi, 46***

**Capitolato Tecnico**

### Descrizione e consistenza degli immobili.

Gli immobili presso i quali sarà effettuato il servizio di pulizia, raccolta e smaltimento dei rifiuti sono i seguenti:

**A) c/o Palazzo Federazioni, c/o via Piranesi 46, Milano**

L'immobile è costituito da: a1) aree di attività (uffici ed ambienti accessori, servizi igienici, locali interrati, attici, terrazze, balconi, ecc..) così distinti:

Locali in cui si svolge il servizio	a1= area attività
	mq
AMBULATORI	177,89
ASCENSORE	181,78
ATRIO	198,04
ATTESA	19,94
CIRC_PRIMA	3129,85
CIRC_SEC	43,99
MAGAZZINO	1208,42
PARCHEGGIO	870,11
POSTO_AUTO	703,42
S_STAMPA	88,5
SALA_RIUN	616,31
SCALA	832,27
UFF_OS	23,45
UFF_TECN	21,21
UFF_TRAD	4770,05
WC	426,29
<b>TOTALE</b>	<b>13311,52</b>

La tabella delle consistenze è riportata a supporto dell'attività di valutazione dell'impresa, ma l'esatta consistenza delle aree di intervento ricomprese nel presente Appalto dovranno essere oggetto di verifica da parte dell'Appaltatore, tramite apposito sopralluogo, prima della presa in consegna delle stesse aree.

Resta quindi responsabilità dell'impresa, con l'espressione del ribasso di gara, tenere conto e valutare tale specifica situazione.

La Coni Servizi, durante il periodo di espletamento del contratto, si riserva la possibilità di modificare i siti oggetto di manutenzione per sopraggiunte esigenze dovute a cambi di sede (ad esempio per finita locazione, vendita immobile). L'impresa, in questi casi, non potrà avanzare alcuna pretesa o chiedere maggiori compensi se detti cambi avvengono con edifici o siti di analoga cubatura e/o superficie.

### Descrizione e delle prestazioni

#### GIORNI E ORARIO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto con le seguenti modalità:

- Almeno 7 u.l. per dal lunedì al venerdì escluso festivi per 5 ½ h al giorno
- 1 u.l. sabato per 2h

Gli orari durante i quali dovrà essere svolto il servizio, andranno concordati con il referente indicato nella lettera di affidamento.

## **TIPO DI SERVIZIO:**

### **Operazioni giornaliere:**

- svuotamento dei cestini della carta ed accantonamento in luogo indicato;
- spazzatura di tutti i pavimenti ;
- spolveratura ad umido delle postazioni di lavoro (scrivanie/poltrone)
- lavaggio, disinfezione e deodorazione con idonei prodotti di tutti gli impianti igienici e delle pareti in maiolica dei bagni;
- lavaggio e lucidatura delle rubinetterie;
- fornitura della carta igienica, salviette asciugamani, sapone lavamani.

### **Operazioni settimanali:**

- spazzatura con battitura e/o aspirazione elettromeccanica di moquette, zerbini, tappeti, guide ove presenti;
- lavaggio con detergenti dei pavimenti degli uffici, dei disimpegni, delle scale;
- pulizia e disinfezione degli apparecchi telefonici interfonici stampanti e personal computer;

### **Operazioni mensili:**

- spolveratura di tutti i mobili ed arredi esistenti e delle pareti, fino all'altezza di metri 2;
- spolveratura degli infissi
- spolveratura esterna dei termo contenitori e dei caloriferi;
- lucidatura delle mostre in metallo e/o materiale plastico delle porte, delle maniglie, delle scritte in metallo;
- battitura ed aspirazione elettromeccanica dei divani e delle poltrone;
- spolveratura degli apparecchi fissi di illuminazione;
- pulizia/sgrosso dei balconi esterni.

### **Operazioni trimestrali:**

- lavaggio degli infissi su entrambe le facce e di tutte le superfici in vetro, cristallo e specchi
- lavaggio esterno dei termoconvettori e degli apparecchi di condizionamento
- lavaggio su entrambe le facce di tutte le porte in legno;
- pulizia con appositi prodotti detergenti delle sedie e delle poltrone
- pulizia dei pavimenti con l'uso di idonei mezzi meccanici e ove possibile con eventuale applicazione di sigillanti per il ripristino della ceratura;

### **Disposizioni generali:**

**Resta a carico della ditta appaltatrice la fornitura di appositi dispenser per carta igienica, sapone e asciugamani, mentre l'installazione sarà a carico di Coni Servizi.**

## CONI SERVIZI SPA

**Servizio di pulizia e smaltimento rifiuti compresi quelli speciali.**

### Immobile di Milano:

**Edificio di Via Piranesi, 46**

## Allegato al Capitolato Tecnico

La determinazione del prezzo a base d'asta per il servizio in argomento tiene conto della valutazione dei costi del lavoro e della sicurezza, ed avviene secondo i contenuti stabiliti nella Legge n. 327 del 07/11/2000 ed i relativi aggiornamenti, nonché con riferimento alle linee guida del Codice dei Contratti (D. Lgs. n. 50/2016).

I parametri utilizzati pertanto sono:

- quantificazione delle superficie e frequenza degli interventi;
- costo orario della manodopera per il settore di pertinenza;
- produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia;
- incidenza dei costi relativi ai materiali e all'impiego delle attrezzature e spese generali pari a una maggiorazione forfettaria del 10,50% sul costo manodopera;
- utile d'impresa fissato nella misura del 10% sul prezzo della manodopera;
- Costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenza (non soggetti a ribasso d'asta)

Pertanto, alla luce di quanto sopra, della quantità di superficie da pulire di cui al precedente art. 1, della tipologia degli ambienti, della frequenza degli interventi e della durata del servizio si ha il seguente calcolo relativo al costo della manodopera:

	mq	mq/ora	ore: gg	media giorni lavorativi annui	totale ore annue	costo/h medio pers.	costo manodopera annua
Via Piranesi 46 PULIZIE LUN VEN escl. festivi 5,6h x 7 U.L.	13311	339	38	250	9.500	15,78	€ 149.894,22
Via Piranesi 46 1 U.L. SABATO 2 ore/ sett.			2	52	104	15,78	€ 1.641,12
<b>totali</b>	<b>13311</b>				<b>9.604</b>		<b>€ 151.535,34</b>

\*\*\*\*\*