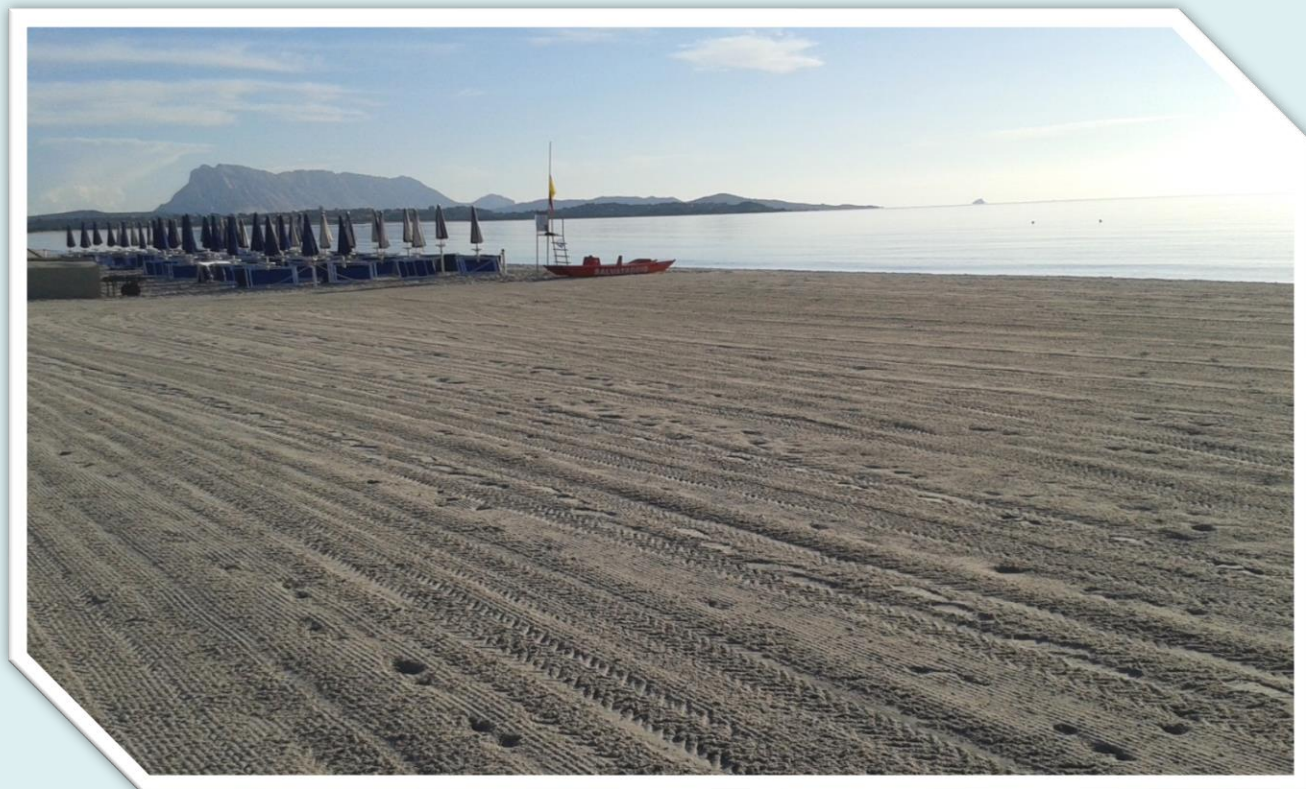


2022

Settore LL.PP.



**[ SERVIZIO DI PRESIDIO, PULIZIA E SANIFICAZIONE DEI BAGNI UBCATI PRESSO GLI ARENILI**

**COMUNALI ]**

ANALISI TECNICO -FINAZIARIA



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari  
Ufficio LL.PP

## Sommario

<b>PARTE PRIMA- NORME TECNICHE.....</b>	<b>2</b>
Riferimenti normativi.....	2
Art. 1. Oggetto del servizio.....	3
Art. 3. Modalità di svolgimento dell'Appalto.....	3
Art. 4. Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore .....	7
<b>PARTE SECONDA – ANALISI FINANZIARIA.....</b>	<b>8</b>
Art. 5. Analisi finanziaria.....	8
Art. 6. Quadro economico.....	9
Art. 7. Documento Unico di valutazione rischi-DUVRI .....	9
Allegato: Capitolato Speciale di servizio.....	9

## **PARTE PRIMA- NORME TECNICHE**

### **Riferimenti normativi**

Riferimenti normativi per la progettazione di servizi di cui all'art. 23 commi 14 e 15 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.:

- comma 14 primo periodo: La progettazione di servizi e forniture è articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti, di regola, mediante propri dipendenti in servizio;
- comma 15: Per quanto attiene agli appalti di servizi, il progetto deve contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

### **Art. 1. Oggetto del servizio**

Servizio ha ad oggetto la pulizia dei bagni ubicati nei pressi di alcuni arenili liberi comunali.

### **Art. 2. Immobili comunali oggetto del servizio**

- La Cinta: n. 2 moduli per complessivi n. 5 bagni da mq 5/6 cadauno
- Lu Impostu: n. 1 modulo per complessivi n. 2 bagni da mq 5/6 cadauno;
- L'Isuledda: n. 2 moduli per complessivi n. 4 bagni da mq 5/6 cadauno.
- Punta est: n. 1 modulo per complessivi 3 bagni da mq 5/6 cadauno;
- Cala Suaraccia: n. 1 modulo per complessivi 2 bagni da mq 5/6 cadauno;

### **Art. 3. Modalità di svolgimento dell'Appalto.**

Il servizio di pulizia, come dettagliato nei commi successivi, dovrà essere effettuato come segue:

#### **Arenile di La Cinta**

##### ➤ **Servizio di presidio, pulizia e sanificazione**

Durata del servizio: **dal 1 giugno al 30 settembre (giorni 122 naturali e consecutivi)**

Frequenza giornaliera (dal lunedì alla domenica): **dalle ore 08:00 alle ore 20:00**

Addetti: n. 2 al giorno:

h/g per addetto: 6

#### **Modalità d'intervento:**

- 1) n. 1 addetto fisso pronto a svolgere le attività previste contrattualmente dalle ore 8:00 alle ore 14:00.  
Aperture bagni ore 8:00;
- 2) n. 1 addetto fisso pronto a svolgere le attività previste contrattualmente dalle ore 14:00 alle ore 20:00.  
Chiusura bagni ore 20:00;

Il servizio prevede nello specifico:

1. Presidio dei servizi igienici e accesso gratuito agli stessi;
2. Pulizia, lavaggio e sanificazione dei servizi igienici, con passaggi ripetuti durante le ore di presidio (almeno n. 1 passaggio ogni mezz'ora)
3. Fornitura di detersivi biodegradabili, carta, accessori ecocompatibili, e tutta l'attrezzatura necessaria a garantire un servizio a regola d'arte;
4. Pulizia e raccolta dei microrifiuti eventualmente presenti in un raggio di 15 m dall'ubicazione della singola struttura da presidiare. I rifiuti raccolti dovranno essere differenziati e conferiti in appositi contenitori per la successiva raccolta da parte della Ditta incaricata dal Comune. Dovranno essere concordate con il Comune e con la Ditta appaltatrice dei servizi di igiene urbana, le modalità di esposizione a fine giornata dei rifiuti per la successiva raccolta;

Gli operatori impiegati nel servizio dovranno indossare: Magliette/polo e pantaloncini dello stesso colore. Le magliette/polo dovranno riportare nella parte posteriore le seguenti scritte: "STEWART SERVIZI SPIAGGIA-COMUNE DI SAN TEODORO"

Ad ogni operatore dovranno essere forniti almeno n. 2 completi.

Inoltre, tutti gli operatori impiegati dovranno essere dotati di cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare sempre durante lo svolgimento del servizio;

#### **Arenile L'Isuledda**

##### ➤ **Servizio di pulizia e sanificazione a spot**

Durata del servizio: dal 15 maggio al 31 maggio (17 giorni naturali e consecutivi)

Frequenza giornaliera (dal lunedì alla domenica).

Interventi a spot per complessivi n. 2 ore/giorno: 1) primo passaggio entro le ore 11:00; 2) secondo passaggio entro le ore 20:00, con relativa chiusura dei bagni

Addetti: n. 1 al giorno:

**Modalità d'intervento:**

Il servizio prevede nello specifico:

1. Pulizia, lavaggio e sanificazione dei servizi igienici, durante i passaggi sopra indicati;
2. Fornitura di detersivi biodegradabili, carta, accessori ecocompatibili, e tutta l'attrezzatura necessaria a garantire un servizio a regola d'arte;
3. Pulizia e raccolta dei microrifiuti eventualmente presenti in un raggio di 15 m dall'ubicazione delle singole strutture. I rifiuti raccolti dovranno essere differenziati e conferiti in appositi contenitori per la successiva raccolta da parte della Ditta incaricata dal Comune. Dovranno essere concordate con il Comune e con la Ditta appaltatrice dei servizi di igiene urbana, le modalità di esposizione a fine giornata dei rifiuti per la successiva raccolta.

I servizi richiesti dovranno essere puntualmente garantiti per entrambi i moduli presenti all'ingresso dell'arenile.

➤ **Servizio di presidio, pulizia e sanificazione**

Durata del servizio: **dal 1 giugno al 30 settembre (giorni 122 naturali e consecutivi)**

Frequenza giornaliera (dal lunedì alla domenica): **dalle ore 09:30 alle ore 13:30 e dalle ore 16:00 alle ore 20:00.**

Addetti: n. 1 al giorno:

h/g per addetto: 8

**Modalità d'intervento:**

- 1) n. 1 addetto fisso pronto a svolgere le attività previste contrattualmente dalle ore 9:30 alle ore 13:30, e dalle ore 16:00 alle ore 20:00. Chiusura bagni ore 20:00.

Il servizio prevede nello specifico:

1. Presidio dei servizi igienici e accesso gratuito agli stessi;
2. Pulizia, lavaggio e sanificazione dei servizi igienici, con passaggi ripetuti durante le ore di presidio (almeno n. 1 passaggio ogni mezz'ora);
3. Fornitura di detersivi biodegradabili, carta, accessori ecocompatibili, e tutta l'attrezzatura necessaria a garantire un servizio a regola d'arte;
4. Pulizia e raccolta dei microrifiuti eventualmente presenti in un raggio di 15 m dall'ubicazione della singola struttura da presidiare. I rifiuti raccolti dovranno essere differenziati e conferiti in appositi contenitori per la successiva raccolta da parte della Ditta incaricata dal Comune. Dovranno essere concordate con il Comune e con la Ditta appaltatrice dei servizi di igiene urbana, le modalità di esposizione a fine giornata dei rifiuti per la successiva raccolta;

In assenza degli addetti i bagni dovranno comunque rimanere aperti al pubblico.

I servizi richiesti dovranno essere puntualmente garantiti per entrambi i moduli presenti all'ingresso dell'arenile. Il presidio dovrà essere garantito alternativamente su entrambi i moduli presenti all'ingresso dell'arenile

Gli operatori impiegati nei servizi dovranno indossare: Magliette/polo e pantaloncini dello stesso colore. Le magliette/polo dovranno riportare nella parte posteriore le seguenti scritte: "STEWART SERVIZI SPIAGGIA-COMUNE DI SAN TEODORO"

Ad ogni operatore dovranno essere forniti almeno n. 2 completi.

Inoltre, tutti gli operatori dovranno essere dotati di cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare sempre durante lo svolgimento del servizio;

**Arenile di Cala Suaraccia**

➤ **Servizio di presidio, pulizia e sanificazione**

Durata del servizio: **dal 1 giugno al 30 settembre (giorni 122 naturali e consecutivi)**

Frequenza giornaliera (dal lunedì alla domenica): **dalle ore 09:30 alle ore 13:30 e dalle ore 16:00 alle ore 20:00.**

Addetti: n. 1 al giorno:

h/g per addetto: 8

**Modalità d'intervento:**

1. n. 1 addetto fisso pronto a svolgere le attività previste contrattualmente dalle ore 9:30 alle ore 13:30, e dalle ore 16:00 alle ore 20:00. Chiusura bagni ore 20:00.

Il servizio prevede nello specifico:

1. Presidio dei servizi igienici e accesso gratuito agli stessi;
2. Pulizia, lavaggio e sanificazione dei servizi igienici, con passaggi ripetuti durante le ore di presidio (almeno n. 1 passaggio ogni mezz'ora);
3. Fornitura di detergenti biodegradabili, carta, accessori ecocompatibili, e tutta l'attrezzatura necessaria a garantire un servizio a regola d'arte;
4. Pulizia e raccolta dei microrifiuti eventualmente presenti in un raggio di 15 m dall'ubicazione della singola struttura da presidiare. I rifiuti raccolti dovranno essere differenziati e conferiti in appositi contenitori per la successiva raccolta da parte della Ditta incaricata dal Comune. Dovranno essere concordate con il Comune e con la Ditta appaltatrice dei servizi di igiene urbana, le modalità di esposizione a fine giornata dei rifiuti per la successiva raccolta;

In assenza degli addetti i bagni dovranno comunque rimanere aperti al pubblico.

Gli operatori impiegati nei servizi dovranno indossare: Magliette/polo e pantaloncini dello stesso colore. Le magliette/polo dovranno riportare nella parte posteriore le seguenti scritte: "STEWARD SERVIZI SPIAGGIA-COMUNE DI SAN TEODORO"

Ad ogni operatore dovranno essere forniti almeno n. 2 completi.

Inoltre, tutti gli operatori dovranno essere dotati di cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare sempre durante lo svolgimento del servizio;

### **Arenile di Punta est**

➤ **Servizio di presidio, pulizia e sanificazione**

Durata del servizio: **dal 1 giugno al 30 settembre (giorni 122 naturali e consecutivi)**

Frequenza giornaliera (dal lunedì alla domenica): **dalle ore 09:30 alle ore 13:30 e dalle ore 16:00 alle ore 20:00.**

Addetti: n. 1 al giorno:

h/g per addetto: 8

**Modalità d'intervento:**

- 1) n. 1 addetto fisso pronto a svolgere le attività previste contrattualmente dalle ore 9:30 alle ore 13:30, e dalle ore 16:00 alle ore 20:00. Chiusura bagni ore 20:00.

Il servizio prevede nello specifico:

1. Presidio dei servizi igienici e accesso gratuito agli stessi;
2. Pulizia, lavaggio e sanificazione dei servizi igienici, con passaggi ripetuti durante le ore di presidio (almeno n. 1 passaggio ogni mezz'ora);
3. Fornitura di detergenti biodegradabili, carta, accessori ecocompatibili, e tutta l'attrezzatura necessaria a garantire un servizio a regola d'arte;
4. Pulizia e raccolta dei microrifiuti eventualmente presenti in un raggio di 15 m dall'ubicazione della singola struttura da presidiare. I rifiuti raccolti dovranno essere differenziati e conferiti in appositi contenitori per la successiva raccolta da parte della Ditta incaricata dal Comune. Dovranno essere concordate con il Comune e con la Ditta appaltatrice dei servizi di igiene urbana, le modalità di esposizione a fine giornata dei rifiuti per la successiva raccolta;

In assenza degli addetti i bagni dovranno comunque rimanere aperti al pubblico.

Gli operatori impiegati nei servizi dovranno indossare: Magliette/polo e pantaloncini dello stesso colore. Le magliette/polo dovranno riportare nella parte posteriore le seguenti scritte: "STEWARD SERVIZI SPIAGGIA-COMUNE DI SAN TEODORO"

Ad ogni operatore dovranno essere forniti almeno n. 2 completi.

Inoltre, tutti gli operatori dovranno essere dotati di cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare sempre durante lo svolgimento del servizio.

### **Arenile di Lu Impostu**

#### ➤ **Servizio di pulizia e sanificazione a spot**

Durata del servizio: dal 1 al 15 giugno (15 giorni naturali e consecutivi)

Frequenza giornaliera (dal lunedì alla domenica).

Interventi a spot per complessivi n. 2 ore/giorno: 1) primo passaggio entro le ore 11:00; 2) secondo passaggio entro le ore 20:00, con relativa chiusura dei bagni.

Addetti: n. 1 al giorno:

#### **Modalità d'intervento:**

Il servizio prevede nello specifico:

1. Pulizia, lavaggio e sanificazione dei servizi igienici, durante i passaggi sopra indicati;
2. Fornitura di detergenti biodegradabili, carta, accessori ecocompatibili, e tutta l'attrezzatura necessaria a garantire un servizio a regola d'arte;
3. Pulizia e raccolta dei microrifiuti eventualmente presenti in un raggio di 15 m dall'ubicazione delle singole strutture. I rifiuti raccolti dovranno essere differenziati e conferiti in appositi contenitori per la successiva raccolta da parte della Ditta incaricata dal Comune. Dovranno essere concordate con il Comune e con la Ditta appaltatrice dei servizi di igiene urbana, le modalità di esposizione a fine giornata dei rifiuti per la successiva raccolta.

2. L'affidatario dovrà assicurare l'accurata pulizia/lavaggio dei bagni e di quant'altro necessario a garantire l'igiene e il decoro dei locali medesimi.

Il servizio di pulizia, come dettagliato nei commi successivi, dovrà essere effettuato come segue:

<b>Descrizione servizio</b>	<b>Giornaliero/ e comunque a seconda delle necessità</b>
Svuotamento cestini e cambio sacchetto gettacarte	x
Lavaggio dei pavimenti	x
Pulizia, sanificazione e disincrostazione dei servizi igienici	x

3. Si precisa inoltre che:

Il lavaggio dovrà avvenire con adeguate attrezzature utilizzando acqua integrata con idoneo prodotto detergente e disinfettante, per i pavimenti di tutti i locali interni;

Il lavaggio e la disinfezione, con frequenza giornaliera ( e comunque quando necessario), dei servizi igienici ed accessori da bagno dovrà essere eseguito con prodotti detergenti non abrasivi;

Il caricamento della carta igienica deve essere costante e garantito.

La ditta si obbliga a registrare su apposito foglio, opportunamente predisposto dalla stessa, il giorno e il nominativo del personale che ha effettuato il servizio (registro firme) con l'orario di inizio e termine dello stesso, trasmettendo mensilmente tale registro all'Amministrazione comunale; con l'orario di inizio e termine dello stesso.

I rifiuti andranno separati con le modalità della raccolta differenziata, come stabilito dal Regolamento sulla gestione dei rifiuti solidi urbani ed assimilati.

Sono a **completo carico** dell'Affidatario: la fornitura di buste per i cestini gettacarte, carta igienica, nonché di tutti i prodotti per la pulizia e la sanificazione dei locali, palette scope, spugne, blister per sapone, e comunque tutta l'attrezzatura necessaria per le attività di pulizia ivi previste.

#### **Art. 4. Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore**

1. L'Affidatario fin dal momento dell'attivazione del servizio, dovrà comunicare i nominativi di un coordinatore munito di recapito telefonico.
2. Il servizio di cui al presente capitolato speciale dovrà essere svolto dall'Affidatario con propri mezzi tecnici, attrezzi macchine e personale, mediante la propria organizzazione ed a suo totale rischio.
3. Sono a carico dell'Affidatario in particolare le spese per i materiali occorrenti per la pulizia quali: detersivi, disinfettanti, stracci, sacchi per la raccolta differenziata (plastica, secco residuo); i prodotti per i servizi igienici (carta igienica, salviette e sapone liquido) e le spese per qualsiasi assicurazione del personale addetto al servizio, nonché quelle relative ad eventuali responsabilità verso terzi;
4. I prodotti impiegati dovranno essere pienamente conformi a tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia con particolare riferimento alla prevenzione infortuni ed igiene del lavoro e tutela ambientale (con specifico riguardo alla biodegradabilità), e dovranno essere usati nei dosaggi prescritti.
7. Non è ammesso l'uso di acidi o di altri prodotti che possono corrodere le superfici;
8. L'Amministrazione si riserva di effettuare in qualsiasi momento controlli sull'uso dei materiali di pulizia;
9. Sono a carico dell'Amministrazione la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti nell'espletamento del servizio;
10. Il personale utilizzato per il servizio dovrà garantire un comportamento corretto, decoroso ed irrepreensibile. Dovrà essere adeguatamente addestrato circa le modalità di espletamento del servizio, istruito sulle prestazioni da effettuare, nonché sulle norme inerenti la sicurezza sul lavoro e sull'obbligo del segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti. Il personale medesimo dovrà essere dotato di apposita divisa con relativo distintivo riportante, in maniera visibile e leggibile, nome e cognome dell'operatore.
11. L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere all'impresa di allontanare dal servizio i propri dipendenti che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro, salva la possibilità di adottare ulteriori provvedimenti nei confronti dell'impresa.
12. L'Affidatario prima dell'inizio dell'espletamento del servizio, dovrà comunicare all'ufficio Lavori Pubblici, oltre che quanto previsto al comma 1, gli elenchi dei nominativi delle unità di personale che saranno addetti al servizio con l'indicazione, per ognuno, della qualifica e dell'inquadramento nei livelli del CCNL di categoria, nonché il nominativo delle persone impiegate per eventuali sostituzioni.
13. L'affidatario è tenuto ad assumere il personale applicando il CCNL multiservizi, o comunque contratti collettivi attinenti le attività di pulizia.



## PARTE SECONDA – ANALISI FINANZIARIA

### Art. 5. Analisi finanziaria

#### Costo della manodopera (presidio, pulizia e sanificazione 1 giugno 30 settembre 2022)

Sede servizi igienici	operatori impiegati	costo della manodopera
Bagni Isuledda	1	7.795,00 €
Bagni La Cinta	2	15.589,25 €
Bagni Cala suaraccia	1	7.795,00 €
Bagni Punta est	1	7.795,00 €
Addetti aggiuntivi*	1	7.795,00 €
		<b>46.769,25 €</b>

\*addetti aggiuntivi per sostituzione turno riposo

CCNL Multiservizi

#### Costo della manodopera servizi a spot (L'Isuledda e Lu Impostu)

sede servizi igienici	addetti	costo €/h	h/int.	interventi	Totale costi manodopera
bagni Isuledda	1	15,07 €	2	15	452,10 €
bagni Lu Impostu	1	15,07 €	2	15	452,10 €
bagni Cala Suaraccia		15,07 €			0,00 €
bagni Punta Est		15,07 €			0,00 €
maggiorazione festivo (50%)	1	7,54 €	4	2	60,28 €
maggiorazione pre-festivo ( 20%)	1	3,01 €	4	2	24,11 €
					<b>988,59 €</b>

CCNL Multiservizi

#### Costi integrativi della manodopera (servizi fissi e a spot)

addetti integ. €/h festivo	costo €/h (+50%)	h/int	interventi	totale costi festivi
1	7,54 €	8	22	1.327,04 €
2	7,54 €	6	19	1.719,12 €
1	7,54 €	8	19	1.146,08 €
1	7,54 €	8	19	1.146,08 €
				<b>5.338,32 €</b>

CCNL Multiservizi

#### Costi integrativi della manodopera (servizi fissi e a spot)

addetti integ. €/h pre-festivo	costo €/h (+20%)	h/int	interventi	totali costi pre-festivi
1	3,01 €	8	19	457,52 €
2	3,01 €	6	17	614,04 €
1	3,01 €	8	17	409,36 €
1	3,01 €	8	17	409,36 €
				<b>1.890,28 €</b>

CCNL Multiservizi

#### Costi a corpo delle attrezzature e forniture

Attrezzature	costo a corpo	quantità	Totale
attrezzature	800,00 €	1	<b>800,00 €</b>

Prodotti	costo a corpo	quantità	totale
prodotti	7.500,00 €	1	<b>7.500,00 €</b>

## Quadro riepilogativo dei costi

Voci di costo	importo
Manodopera	54.986,44 €
Attrezzature	800,00 €
Prodotti	7.500,00 €
<b>Totale A</b>	<b>63.286,44 €</b>
spese generali 6% di A	3.797,19 €
<b>Totale</b>	<b>67.083,62 €</b>
Utile impresa 10%	6.708,36 €
<b>Totale</b>	<b>73.791,99 €</b>

### Art. 6. Quadro economico

Servizio presidio, pulizia e sanificazione bagni arenili comunali	importo
A) Costo complessivo del servizio	73.791,99 €
a.1) costo della manodopera	54.986,44 €
a.3) oneri sicurezza D.U.V.R.I.	- €
Totale costi del servizio	73.791,99 €
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione	1.505,84 €
b.1) Contributo ANAC	30,00 €
B.2) Accordi bonari	1.475,84 €
C) IVA AL 22% su A	7.379,20 €
<b>Totale A+B+C</b>	<b>82.647,03 €</b>

Totale importo stimato € **73.791,99** (al netto dell'IVA di legge)

Totale canone mensile stimato: circa € **18.448,00** (al netto dell'IVA di legge)

### Art. 7. Documento Unico di valutazione rischi-DUVRI

Con il presente documento unico preventivo vengono fornite all'Affidatario informazioni sui rischi di carattere generale esistenti sui luoghi di lavoro oggetto dell'appalto e su quelli derivanti da possibili interferenze nell'ambiente in cui è destinato il servizio oggetto dell'appalto.

Il servizio affidato in appalto consiste nello svolgimento dell'attività di pulizia specificata nel presente capitolato, da espletarsi nei locali ivi indicati.

Secondo la determinazione n. 3/2008 dell'Autorità per la Vigilanza dei contratti pubblici (ora ANAC), si parla di interferenza nel caso in cui si verifica un contatto rischioso tra il personale dell'appaltante e quello dell'affidatario o tra il personale di imprese diverse che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti. Non si considerano interferenze quei rischi specifici propri dell'attività dell'affidatario.

Non si prevedono rischi da interferenze tra i dipendenti dell'Amministrazione e gli addetti alle pulizie. Qualora, per esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale, si dovesse verificare una contemporanea presenza dei dipendenti dell'ente appaltante e dell'affidatario, si provvederà a valutare l'esistenza di interferenze tali da richiedere la predisposizione di apposito D.U.V.R.I.

Resp. Area LL.PP./RUP  
Geom. Livio Manueddu

**Allegato: Capitolato Speciale di servizio**