Regione Lazio

PREZZI ATTIVITA' STRAORDINARIE

(Par. 8.1.4. del capitolato Tecnico)

Oggetto dell'appalto:

SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE PRESSO LE SEDI ISTITUZIONALIE E GLI UFFICI DELLA REGIONE LAZIO.

- **Lotto 1 - Frosinone – Latina**
- **Lotto 2 – Rieti – Viterbo**
- **Lotto 3 – Roma Colombo**
- **Lotto 4 – Roma Provincia**
- **Lotto 5 – Roma Sedi in Uso**

Indice

OGGETTO DELL'APPALTO: 1

SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE PRESSO LE SEDI ISTITUZIONALIE E GLI UFFICI DELLA REGIONE LAZIO. 1

1.1 Premessa 3

1.2 Attività Straordinarie per opere compiute 3

1.3 Attività Straordinarie a tariffa oraria 6

1.4 Attività Straordinarie modalità di esecuzione. 8

1.1 Premessa

Sono da considerarsi Attività Straordinarie tutte le attività di pulizia non riconducibili alle prestazioni rientranti nell'ordinario espletamento del servizio e compensate con il Canone Ordinario, in quanto derivanti da fattori imprevisti e sopravvenuti e per le quali non è, conseguentemente, possibile programmarne frequenza e quantità.

Tali attività sono svolte a seguito di specifica richiesta della Stazione Appaltante e devono essere eseguite esclusivamente a seguito di emissione di regolare preventivo espressamente autorizzato dal DEC, fatti salvi gli interventi indifferibili di cui al par. 6.2 del Capitolato Tecnico.

Le attività devono comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste della Stazione Appaltante.

Le attività straordinarie saranno remunerate mediante l'Extra-canone stanziato dalla Stazione Appaltante nel limite massimo dell'importo accantonato.

Per i soli noleggi di attrezzature e mezzi che dovessero rendersi necessari per lo svolgimento di attività straordinarie si procederà alla valutazione del nolo secondo la seguente priorità di fonti:

1. Tariffa dei Prezzi della Regione Lazio Anno 2012;
2. Prezzi Informativi dell'Edilizia - Recupero Ristrutturazione Manutenzione – Aprile 2017 edito dalla DEI;

1.2 Attività Straordinarie per opere compiute.

Di seguito si riportano in tabella le possibili Attività Straordinarie che la Stazione Appaltante potrà richiedere. In fase di Appalto Specifico.

Per ciascuna voce di Attività Straordinaria è stato indicato un prezzo unitario a base d'asta, desunto dalle tabelle CONSIP allegate al bando FM4 e rivalutate con coefficiente ISTAT pari a 1,011.

Il Fornitore in fase di confronto concorrenziale dovrà offrire un ribasso unico su tutte le Attività Straordinarie remunerate Euro/mq.

P	**Pulizia**		
S	**Attività Straordinarie**		
Codice	**Voce**	**Valore**	**Unità di misura**

PS 01	Aspirazione intercapedine pavimenti flottanti	1,40	Euro/mq superficie da trattare
PS 02	Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc….)	0,30	Euro/mq superficie da trattare
PS 03	Aspirazione/battitura pavimenti tessili	0,08	Euro/mq superficie da trattare
PS 04	Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	0,08	Euro/mq superficie da trattare
PS 05	Aspirazioni pareti tessuto, sughero	0,20	Euro/mq superficie da trattare
PS 06	Cristallizzazione dei pavimenti in marmo non piombati	1,80	Euro/mq superficie da trattare
PS 07	Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali	1,50	Euro/mq superficie da trattare
PS 08	Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici)	1,70	Euro/mq superficie da trattare
PS 09	Detersione a fondo dei pavimenti	0,90	Euro/mq superficie da trattare
PS 10	Detersione controsoffitti	4,05	Euro/mq superficie da trattare
PS 11	Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	1,70	Euro/mq superficie da trattare
PS 12	Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	2,00	Euro/mq superficie da trattare
PS 13	Detersione pavimenti	0,08	Euro/mq superficie da trattare
PS 14	Detersione pavimenti terrazzi e balconi	0,08	Euro/mq superficie da trattare
PS 15	Detersione porte in materiale lavabile	0,50	Euro/mq superficie da trattare
PS 16	Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue accessibili solamente con ponteggi e/o autoscale (il prezzo non comprende il nolo dei ponteggi e/o autoscale)	1,30	Euro/mq superficie da trattare

PS 17	Detersione tapparelle e persiane esterne, scuri	3,55	Euro/mq superficie da trattare
PS 18	Detersione verticali lavabi (pareti lavabili, pareti attrezzate, ecc.)	0,45	Euro/mq superficie da trattare
PS 19	Disinfezione (Bagni, spogliatoi, locali infermeria ed ambulatori, punti ristoro e altre zone ad alto affollamento)	0,05	Euro/mq superficie da trattare
PS 20	Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	0,45	Euro/mq superficie da trattare
PS 21	Lavaggio pavimentazione aree esterne	0,08	Euro/mq superficie da trattare
PS 22	Pulizia bacheche (interno ed esterno)	2,00	Euro/mq superficie da trattare
PS 23	Pulizia di specchi e mensole	1,70	Euro/mq superficie da trattare
PS 24	Pulizia pareti Ascensori e Montacarichi	1,35	Euro/mq superficie da trattare
PS 25	Pulizia pavimentazione Ascensori e Montacarichi	0,90	Euro/mq superficie da trattare
PS 26	Pulizia sporgenze e coperture da escrementi piccioni - Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3,00	Euro/mq superficie da trattare
PS 27	Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	0,05	Euro/mq superficie da trattare
PS 28	Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	0,05	Euro/mq superficie da trattare
PS 29	Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	0,05	Euro/mq superficie da trattare
PS 30	Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	0,15	Euro/mq superficie da trattare
PS 31	Ripristino, manutenzione dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici)	0,17	Euro/mq superficie da trattare
PS 32	Sanificazione dei punti di raccolta rifiuti	0,60	Euro/mq superficie da trattare
PS 33	Spazzatura a umido pavimenti	0,05	Euro/mq superficie da trattare

PS 34	Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale)	0,02	Euro/mq superficie da trattare
PS 35	Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	0,01	Euro/mq superficie da trattare
PS 36	Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne e della viabilità, da piccoli rifiuti e foglie caduche e altri ingombri	0,02	Euro/mq superficie da trattare
PS 37	Spolveratura a umido arredi parti alte (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	0,19	Euro/mq superficie da trattare
PS 38	Spolveratura a umido scaffali di librerie/biblioteche	0,19	Euro/mq superficie da trattare
PS 39	Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate, serrande)	1,00	Euro/mq superficie da trattare
PS 40	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	0,18	Euro/mq superficie da trattare
PS 41	Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane, scuri	7,60	Euro/mq superficie da trattare
PS 42	Spolveratura ringhiere scale	0,14	Euro/mq superficie da trattare
PS 43	Pulizia a fronte di nevicate dei percorsi di accesso e delle pertinenze	0,15	Euro/mq superficie da trattare
PS 44	Pulizia della viabilità pedonale e carrabile e delle aree interne, conseguenti a piogge intense ed allagamenti in generale, con asporto di fanghi, detriti e liquidi.	0,08	Euro/mq superficie da trattare
PS 45	Interventi sulla viabilità pedonale e carrabile al fine di eliminare le condizioni di pericolo dovute alla presenza di ghiaccio	0,09	Euro/mq superficie da trattare
PS 46	Pulizia e disinfezione altezza operatore di arredi, porte e punti di contatto comune	0,30	Euro/mq superficie da trattare

1.3 Attività Straordinarie a tariffa oraria.

Le attività straordinarie non elencate nel precedente paragrafo o comunque non compensabili con

detti prezzi, in quanto interventi eseguiti in economia secondo le indicazioni del DEC, sono remunerate sulla base delle tariffe Euro/ora.

P	**Pulizia**	
SO	**Attività straordinarie a tariffa oraria**	
Codice	Voce	**Unità di misura**
PSO 01	Aspirazione e pulitura libri	Euro/ora
PSO 02	Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	Euro/ora
PSO 03	Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	Euro/ora
PSO 04	Deragnatura	Euro/ora
PSO 05	Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	Euro/ora
PSO 06	Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	Euro/ora
PSO 07	Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	Euro/ora
PSO 08	Disincrostazione dei sanitari	Euro/ora
PSO 09	Pulitura distributori igienici	Euro/ora
PSO 10	Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.	Euro/ora
PSO 11	Pulizia e disinfezione attrezzature sportive	Euro/ora
PSO 12	Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc.	Euro/ora
PSO 13	Pulizia scale esterne di sicurezza	Euro/ora

PSO 14	Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	Euro/ora
PSO 15	Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti	Euro/ora
PSO 16	Rimozione di tutti i volumi dagli scaffali di librerie/biblioteche con successivo riposizionamento	Euro/ora
PSO 17	Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	Euro/ora
PSO 18	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	Euro/ora

Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello pubblicato periodicamente dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – Direzione Generale delle Relazioni Industriali e dei Rapporti di Lavoro – Div. IV, secondo la Provincia in cui ricade l'immobile in cui si esegue il servizio.

Il costo complessivo della manodopera sarà determinato sulla base del numero di operai necessari all'esecuzione dell'intervento, secondo l'effettivo livello d'inquadramento, e del numero di ore, o frazione di ora, effettivamente impiegata.

Al costo sopra determinato si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%, afferente alle voci rappresentate dalle spese generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa).

1.4 Attività Straordinarie modalità di esecuzione.

Ad integrazione di quanto disciplinato nel Capitolato Tecnico ed in particolare al paragrafo 6.2 e 7.2 di seguito vengono indicate le modalità di gestione, esecuzione e remunerazione delle Attività Straordinarie.

Dette attività verranno espletate su richiesta della Stazione Appaltante per il tramite del DEC, anche a seguito di segnalazione da parte dell'Appaltatore, attraverso l'invio di apposita Pec, eventualmente preceduta da Fax o chiamata al Call Center.

A seguito della richiesta l'Appaltatore dovrà provvedere al sopralluogo presso la sede indicata dal DEC entro i termini previsti al par. 7.4.1 del Capitolato Tecnico in relazione al livello di priorità.

Per ogni sopralluogo sarà redatto apposito verbale in cui saranno esplicitate le attività richieste e i tempi d'inizio per l'esecuzione.

Per ogni Attività Straordinaria richiesta, salvo per quelle identificate come "Emergenza" e pertanto indifferibili per le quali si provvederà a consuntivo, l'Appaltatore è tenuto alla preventivazione dell'intervento secondo i prezzi di cui al presente documento ai quali sarà applicato il ribasso offerto in

sede di gara.

Il preventivo redatto entro le 48 ore dal sopralluogo dovrà essere sottoposto all'approvazione del DEC il quale procederà alla verifica tecnico contabile dello stesso.

Il preventivo così approvato autorizza l'Appaltatore all'esecuzione dell'intervento.

L'Appaltatore ad intervento ultimato dovrà presentare, tramite l'apposito Sistema Informativo fornito, la "Scheda Consuntivo Attività" di cui al par. 7.2.2. del Capitolato Tecnico, al fine dell'accertamento della regolare esecuzione e verifica contabile da parte del DEC.

A seguito di validazione del DEC della "Scheda Consuntivo Attività", che dovrà avvenire in contraddittorio entro 5 (cinque) giorni solari e consecutivi, l'Appaltatore potrà emettere apposita fattura.

Il RUP in fase di esecuzione provvederà all'emissione del provvedimento di liquidazione una volta ricevuta la fattura con allegata la "Scheda Consuntivo Attività" validata dal DEC.

Ing. Alessio Primavera