

# COMUNE DI MARSICO NUOVO

## AREA AMMINISTRATIVA

### RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA AFFIDAMENTO SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI COMUNALI dall'1.06.2021 all'1/06/2022

(art. 23, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016)

#### **PREMESSA**

##### **1. Descrizione sintetica del progetto**

Il presente progetto si propone di identificare, nel miglior dettaglio possibile, l'oggetto della prestazione del servizio di pulizia. La complessità e la varietà degli interventi necessari sul patrimonio immobiliare del Comune impone una puntuale programmazione che garantisca la tutela degli ambienti di lavoro e dei luoghi di uso pubblico per ottenere un adeguato livello di pulizia e di igiene.

Pertanto, il servizio di pulizia deve:

- consistere in interventi di pulizia con cadenza giornaliera e periodica, dettagliati nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- comprendere la fornitura di materiali di consumo (carta igienica, carta asciugamani, sapone liquido, sacchetti porta assorbenti, scopini per i bagni, ecc.) nonché dei sacchetti di plastica trasparente per raccolta differenziata dei rifiuti, sia piccoli che grandi;

L'appalto verrà affidato per un periodo di 12 mesi dal 01/06/2021 all'1/06/2022, e comunque a far data dall'affidamento del servizio anche mediante esecuzione anticipata.

Il servizio deve essere espletato nel rispetto delle tempistiche, delle disposizioni e delle norme indicate nel capitolato speciale d'appalto.

##### **2. Indicazione per la stesura dei documenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008.**

Nel caso di specie non è necessario predisporre il DUVRI, in quanto le operazioni di pulizia dei locali dovranno essere effettuate negli orari di chiusura degli uffici comunali, in modo da non intralciare le attività che si svolgono all'interno degli stabili comunali oggetto della prestazione del servizio di cui trattasi.

Pertanto, non si verificheranno interferenze fra le attività dell'Ente appaltante, fra le attività di altri soggetti affidatari di servizi comunali e fra le attività dell'appaltatore del servizio in questione. Conseguentemente non è stata necessaria la determinazione dei relativi costi della sicurezza.

##### **3. Valore stimato e Calcolo della spesa per l'acquisizione del servizio**

Il valore stimato dell'appalto è il seguente:

dall'1.06.2021 all'1.06.2022		Mesi 12
Totale manodopera		€.24.319,68
Pulizia straordinaria e sanificazione (n. 2)		€.1.000,00
Costo materiale	10%	€.2.431,96
Utile d'impresa	15%	€.3.647,95
Totale		€.31.381,59

**Totale dall'1/06/2021 all'1/06/2022 € 31.381,59 oltre IVA come per legge.**

La determinazione del prezzo a base d'asta per il servizio di pulizia dei locali comunali è stata effettuata rapportando le superfici degli immobili al numero di interventi previsti settimanalmente e mensilmente.

Per la determinazione delle ore annuali è stata utilizzata la seguente formula

produttività media stimata<sup>1</sup> = 250 mq all'ora

ore medie = S (superficie in mq) : Mq/h in base alla produttività media stimata

Totale ore = ore medie x frequenza dell'intervento

Parametro orario medio pulizia da applicare alle frequenza degli interventi = 1.200 mq : 250 mq = 4,8

A) quantificazione delle superfici: circa mq. 1.200,00 di cui circa 300 mq. destinati ad archivi;

B) Frequenza degli interventi:

- pulizie giornaliere: n. 1 al giorno;
- interventi settimanali come da capitolato: n. 1 come specificato di seguito;
- interventi mensili come da capitolato: n. 3 volte al mese come specificato di seguito;

C) Costo orario presunto: euro 16,45 (costo medio orario – compresa IRAP – per n. 2 unità lavorative A2 Rif. Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali – Luglio 2013);

D) incidenza dei costi relativi ai materiali di consumo e delle attrezzature calcolato sul 10% del costo della manodopera;

F) spese generali ed utile di impresa pari ad una maggiorazione forfettaria del costo della manodopera del 15% .

**Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio per mesi 12**

DESCRIZIONE PRESTAZIONE	Frequenza Prestazione	Ore annue	Costo orario	Totale
Spazzatura pavimenti e scale – Svuotatura cestini portacarte e posacenere, sostituzione sacchetto,	G	1209,6	16,45	€ 19.897,92

<sup>1</sup> si ipotizza che mediamente possano essere puliti in un'ora circa 250 mq data la presenza di superfici adibite ad archivi, magazzini, scantinati e spazi scoperti, circostanza che consente un maggior numero di mq all'ora e tenuto conto degli spazi inutilizzati o utilizzati solo in alcuni periodi (sedi distaccate di Pergola e Galaino comprendenti circa 80 mq. di piano terreno)



pulizia posacenere; Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione, vaporizzazione e disinfezione, disincrostazione)				
Lavaggio e detersione pavimenti, spolveratura ad umido di mobili e arredi, porte, bacheche, ringhiere, inferriate e serrande; Detersione pareti divisorie, lavaggio e detersione vetri finestre nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e scuri; tende Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore; Detersione mobile e arredi;	S	249,6	16,45	€. 4.105,92
Spolveratura di tutte le pareti interne di tutti i vani degli uffici, atri, corridoi, scale, unicamente mediante aspirapolvere.	3M	19,2	16,45	€. 315,84
TOTALE		1.536		€. 24.319,68
Pulizia straordinaria e sanificazione	2 x anno		a corpo 500,00	€. 1.000,00
dotazione di materiali di consumo, con incidenza dei costi relativi ai materiali di consumo e delle attrezzature pari ad una maggiorazione forfettaria del costo della manodopera del 10%;				€. 2.431,96
spese generali ed utile di impresa pari ad una maggiorazione forfettaria del costo della manodopera del 15% .				€. 3.647,95
TOTALE				€. 31.381,59

#### 4. Criteri di aggiudicazione dell'appalto

L'aggiudicazione, ai sensi del combinato disposto art. 95, comma 3, lett. a) e dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D. Lgs. 50/2016, avverrà sulla base del criterio del minor prezzo, al fine di massimizzare il risparmio in termini economici per l'Amministrazione.

*Il Responsabile dell'Area Amministrativa*

*Dott. Romualdo Tancredi*

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D. Lgs. N. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni"