

## PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI PER LA DURATA DI ANNI TRE

### Relazione tecnico-illustrativa

Il servizio oggetto dell'appalto riguarda le attività di pulizia, igiene e sanificazione, da espletarsi presso i locali comunali elencati nell'allegato capitolato speciale d'appalto. Le attività previste dovranno essere effettuate nel rispetto delle tempistiche, delle disposizioni e delle norme indicate nel suddetto capitolato.

#### 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.

#### Calcolo della spesa per l'acquisizione del servizio

La determinazione del prezzo a base d'asta per il servizio di pulizia dei locali comunali è stata effettuata nel seguente modo:

- a) Quantificazione delle superfici;
- b) Frequenza degli interventi: viene calcolata moltiplicando il numero di prestazioni di pulizia:
  - giornaliera: giorni 5 per numero settimane annue;
  - settimanale per numero settimane annue 52;
  - mensile per il numero di mesi annui 12;
  - 2 volte al mese per il numero di mesi annui 12;
  - 3 volte al mese per il numero di mesi annui 12;
  - settimanali: giorni 1 per numero settimane annue 52. Totale 52
- c) Costo orario presunto di € 15,00 senza IVA;

Produttività oraria di un operatore addetto al servizio: si ipotizza che mediamente vengano puliti in un ora 250 mq e che la prestazione dei lavori di superfici adibite ad archivi, magazzini, scantinati e spazi scoperti consente un maggior numero di mq all'ora e tenuto conto dei spazi inutilizzati o utilizzati solo in alcuni periodi (la sede della delegazione comunale di Marconia comprende circa 800 mq. di piano seminterrato, non utilizzato, allo stato grezzo, e 186 mq. di superfici al piano secondo in parte utilizzati per uso archivio. Inoltre gli ambienti in uso agli Amministratori comunali sono utilizzati in media due giorni a settimana. Quattro ambienti al piano terreno, per circa 140 mq. sono in comodato d'uso ad AQL S.p.A.)

#### Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio

Descrizione prestazione	Frequenza prestazione	Ore annue	Costo orario	Totale
Spazzatura pavimenti e scale	G	933	15,00	14.000,00
Svuotatura cestini portacarte e posacenere, sostituzione sacchetto, pulizia posacenere.	G	150	15,00	2.250,00
Pulizia straordinaria e sanificazione	2 x anno		a corpo 2.500,00	5.000,00
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione, vaporizzazione e disinfezione, disincrostazione)	G	360	15,00	5.400,00
Lavaggio e detersione pavimenti, spolveratura ad umido di mobili e arredi, porte, bacheche, ringhiere, inferriate e serrande	S	933	15,00	14.000,00

Detersione pareti divisorie a vetro, sopraluci; lavaggio e detersione davanzali, vetri finestre nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri; tende alla veneziana	M	304	15,00	4.550,00
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M	100	15,00	1.500,00
Detersione mobile e arredi	A	170	15,00	2.550,00
Detersione lampadari non artistici e punti luce	A	50	15,00	750,00
<b>Totale</b>		<b>3.000</b>		<b>50.000,00</b>

#### **Criteri di aggiudicazione dell'appalto**

L'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, avverrà sulla base del criterio del minor prezzo, in quanto trattasi di servizi con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato e pertanto si ritiene più opportuno cercare di massimizzare il risparmio in termini economici per l'Amministrazione.

Il Dirigente  
(avv. Nicola Sabina)