



# COMUNE DI MONTIGNOSO

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*  
Provincia di Massa – Carrara

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO DI SPESA**

**SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI SEDI DI UFFICI E SERVIZI DEL COMUNE DI  
MONTIGNOSO PER ANNI TRE, A DECORRERE DAL 01/01/2019**

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO DI SPESA**

### **A) Quadro delle esigenze da soddisfare**

In linea con quanto effettuato negli anni passati è necessario procedere all'affidamento del servizio di pulizia dei locali degli edifici sedi di uffici e servizi del Comune di Montignoso.

Il servizio dovrà comprendere sia l' esecuzione di pulizia e sanificazione giornaliera, a ridotto impatto ambientale, sia la pulizia periodica e straordinaria, da svolgersi con la frequenza stabilita nella tabella di seguito riportata e comunque nell'allegato 1 al Capitolato d'Appalto.

### **B) Ipotesi di fattibilità e caratteristiche qualitative, funzionali e tipologiche di intervento**

Il servizio dovrà essere affidato ad una ditta esterna all'Ente e consisterà principalmente nei seguenti adempimenti:

- Pulizie ordinarie
- Pulizie periodiche (mensili)
- Pulizie straordinarie o a chiamata

### ***PULIZIE ORDINARIE***

Interventi, di carattere continuativo e ripetitivo, che si applicano a tutti i locali inclusi: corridoi, vani scale, pianerottoli, disimpegni.

Oggetto del servizio sono gli edifici di seguito elencati, meglio individuati nell'Allegato 1) al presente Capitolato:

**edificio A): SEDE COMUNALE Villa Schiff**, Via Fondaccio 11 - piano primo, piano secondo e piano terzo

**edificio B): STATO CIVILE E ANAGRAFE**, Via Fondaccio

**edificio C): PALAZZINA UFFICI (Ragioneria)** - Piazza Vittorio Veneto - piano terra, piano primo e piano secondo

**edificio D) SEDE STORICA (Vigili Urbani ed altro)** - piano primo interamente, piano terra soltanto ufficio tributi (stanze 1,2,3) e ufficio messo notificatore (stanze 10,11,12)

**edificio E) MAGAZZINO COMUNALE**, Via Piedimonte - locale spogliatoio e servizi igienici

*Le pulizie ordinarie nelle sedi indicate, da eseguirsi con la frequenza di cui all'Allegato 1) al Capitolato d'Appalto, comprendono tutti i locali siti in ogni piano adibiti ad uffici, servizi igienici, ripostiglio, archivi di piano, vani scale, atri, corridoi, ascensore, aree esterne.*

Le pulizie ordinarie da eseguirsi presso il Magazzino Comunale, Via Piedimonte, comprendono i locali spogliatoio e servizi igienici.

Il servizio di pulizia da eseguirsi ad ogni intervento consiste in:

- areazione locali;
- svuotamento e pulizia cestini;

- spazzatura e lavaggio pavimenti;
- spazzatura e lavaggio pavimenti dei servizi igienici, compresa la pulizia e disinfezione apparecchi sanitari e rivestimenti;
- spolveratura scrivanie, attrezzature informatiche, apparecchi telefonici, arredi.

La raccolta dei rifiuti deve avvenire in modo differenziato con deposito negli appositi contenitori ubicati all'esterno degli edifici, nel rispetto delle norme igieniche ed antinfortunistiche.

La pulizia dei servizi igienici deve avvenire mediante l'utilizzo di prodotti ad alta capacità igienizzante.

### ***PULIZIE PERIODICHE DA ESEGUIRSI MENSILMENTE***

Il servizio di pulizia da eseguirsi ad ogni intervento mensile consiste in:

- lavaggio dei vetri interni;
- deragnatura pareti e soffitti;
- pulizia esterna dei punti luce;
- spolveratura radiatori;
- inceratura pavimenti in parquet o similari.

La rilevazione dell'orario di servizio dovrà risultare da apposito foglio firma da allegare alle fatturazioni mensili.

### ***PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA***

Sono interventi imprevedibili, spesso improntati all'urgenza, da eseguirsi sia nelle aree previste che in altre non previste nel presente progetto, a seguito di richiesta della stazione appaltante; in tal caso la stazione appaltante potrà richiederne l'esecuzione in luogo di altre pulizie regolarmente programmate.

### **C) Valutazione costi**

Riepilogando, gli edifici interessati dal servizio di pulizia sono quelli di seguito riportati, con indicazione delle ore necessarie secondo il progetto dell'Ente, come da Allegato 1 al Capitolato di gara:

EDIFICIO	LOCALI	MQ	PULIZIE ORDINARIE FREQUENZA SETTIMANALE	PULIZIE PERIODICHE FREQUENZA MENSILE
<b>EDIFICIO A) PALAZZO COMUNALE Villa Shiff Via Fondaccio 11</b>	Piano primo Piano secondo Piano terzo	1120	3 ore /3 volte settimana	6 ore/mese
<b>EDIFICIO B) STATO CIVILE E ANAGRAFE Via Fondaccio (B)</b>		80	1 ora /2 volte settimana	2 ore/mese
<b>EDIFICIO C) PALAZZINA UFFICI (Ragioneria) Piazza Vittorio Veneto</b>	Piano terra Piano primo Piano secondo	520	2 ore/3 volte settimana	4 ore/mese
<b>EDIFICIO D)</b>	Piano primo	325	2 ore/3 volte settimana	4 ore/mese

<b>SEDE STORICA (Vigli Urbani ed altro)</b> <b>Piazza Vittorio Veneto</b>	interamente			
	Piano terra soltanto ufficio tributi (stanze 1,2,3)	50		
	Uffici messo notificatore (stanze 10,11,12)	51		
<b>EDIFICIO E)</b> <b>MAGAZZINO COMUNALE</b> <b>Via Piedimonte</b>	Locale spogliatoio Servizi igienici	41	1 ora /1 volta settimana	

Ritenuto, in considerazione del servizio svolto in precedenti appalti, di richiedere per ciascuno degli edifici sopra riportati ore di prestazione del servizio pulizia come segue:

<b>EDIFICIO</b>	<b>PULIZIE ORDINARIE FREQUENZA SETTIMANALE</b>	<b>PULIZIE PERIODICHE FREQUENZA MENSILE</b>	<b>TOTALE ORE ANNUE</b>
<b>EDIFICIO A)</b> <b>PALAZZO COMUNALE</b> <b>Villa Shift</b> <b>Via Fondaccio 11</b>	3 ore /3 volte settimana	6 ore/mese	468 H PULIZIE ORDINARIE 4 H PULIZIE PERIODICHE TOTALE ORE ANNUE= 468+4=472
<b>EDIFICIO B)</b> <b>STATO CIVILE</b> <b>E ANAGRAFE</b> <b>Via Fondaccio</b> <b>(B)</b>	1 ora /2 volte settimana	2 ore/mese	104 H PULIZIE ORDINARIE 2 H PULIZIE PERIODICHE TOTALE ORE ANNUE= 104+2=106
<b>EDIFICIO C)</b> <b>PALAZZINA UFFICI</b> <b>(Ragioneria)</b> <b>Piazza Vittorio Veneto</b>	2 ore/3 volte settimana	4 ore/mese	312 H PULIZIE ORDINARIE 4 H PULIZIE PERIODICHE TOTALE ORE ANNUE= 312+4=316
<b>EDIFICIO D)</b> <b>SEDE STORICA</b> <b>(Vigli Urbani ed altro)</b> <b>Piazza Vittorio Veneto</b>	2 ore/3 volte settimana	4 ore/mese	312 H PULIZIE ORDINARIE 4 H PULIZIE PERIODICHE TOTALE ORE ANNUE= 312+4=316
<b>EDIFICIO E)</b> <b>MAGAZZINO</b> <b>COMUNALE</b> <b>Via Piedimonte</b>	1 ora /1 volta settimana		52 H PULIZIE ORDINARIE TOTALE ORE ANNUE= 52
<b>TOTALE ORE ANNUE (PULIZIE ORDINARIE+PULIZIE PERIODICHE)</b>			<b>1248 H PULIZIE ORDINARIE</b> <b>16 H PULIZIE PERIODICHE</b> <b>MESE*12 MESI=192</b> <b>TOTALE ORE ANNUE</b> <b>1248+192=1440</b>

Alle 1440 ore possono essere aggiunte sino a 30 ore annue straordinarie o a chiamata per un totale di massimo 1470 ore annue.

Vista:

- la tabella del "Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali", Settore pulizia e Multiservizi di cui al D.M. 13 Febbraio 2014 , Costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, a decorrere dal mese di luglio 2013, ed in particolare la tabella relativa al costo nella Regione Toscana;
- le ore complessive richieste per il servizio pulizia, su base annuale, pari a n. 1440 totali, più massimo 30 ore annue di pulizie straordinarie o a chiamata per un totale massimo annuo preventivato pari a 1470 ore;

Ritenuto di:

- prevedere l'impiego di personale di categoria intermedia (3' livello) che ha un costo medio orario di € 17,46 e di stimare, pertanto, in considerazione delle ore sopra riportate, un costo complessivo per il personale di € 25.666,00 al netto di IVA;
- prevedere per l'espletamento del servizio oggetto del presente progetto, l'impiego di almeno n. 2 persone, con l'occasionale aggiunta di una terza persona per le pulizie straordinarie;

Considerato che, come si evince dalle tabelle ministeriali, il costo annuo minimo aziendale della sicurezza (D.P.I., visite mediche, ecc.) è di € 150,00 per lavoratore (D.Lgs 81/2008) e che, pertanto, il costo relativo alle misure di adempimento alle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro è complessivamente stimabile in € 300,00 annue minime;

Sono previsti oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso nella misura di € 1.500,00, come specificato nella tabella sotto riportata.

Sulla base dei conteggi suddetti, il costo per l'Ente, per i tre anni di accollo contrattuale è stimabile in € 97.367,52 come risulta dal quadro economico di Massima dell'appalto:

**SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DEGLI EDIFICI SEDI DI UFFICI E SERVIZI  
COMUNE DI MONTIGNOSO**

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>SERVIZIO IN APPALTO</b>	<b>IMPORTO</b>
IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE D'ASTA	€ 76.998,00 (1470*17,46=25.666,00*3 anni= 76.998,00)
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 1.500,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO</b>	<b>€ 78.498,00</b>
<b>ALTRE SOMME</b>	
IVA 22% su importo servizio in appalto	€ 17.269,56
<b>TOTALE PARZIALE IMPORTO SERVIZIO + ONERI SICUREZZA + IVA</b>	<b>€ 95.767,56</b>
Spese per contributo AVCP	€ 30,00
Incentivo per funzioni tecniche ex art. 1013 D. Lgs. 50/2016	€ 1.569,96 (2% valore appalto = 78498,00)
<b>Totale parziale altre somme</b>	<b>€ 1.599,96</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>€ 97.367,52</b>