

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI
RIVAROLO CANAVESE



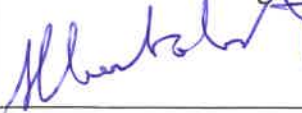

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI E LOCALI COMUNALI
2018/2021

PROGETTO

Oggetto:

RELAZIONE TECNICA – QUADRO DI SPESA

Tav.: 1	Localizzazione: RIVAROLO CANAVESE	Data: Marzo 2018 Aggiornamento:
Responsabile di Settore: Arch. Enrico Colombo 	R.U.P. Geom. Antonella Rolando Perino 	Sindaco: Dott. Alberto Rostagno  

E' VIETATO, anche in forza degli articoli 2584 e seguenti C.C. – R.D. 21 luglio 1942 n°929, articolo 16 e seguenti nonché R.D. 29 giugno 1939 n°1127, rammostrare, copiare o comunque diffondere il seguente disegno.

SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI E LOCALI COMUNALI 2018/2021

RELAZIONE TECNICA QUADRO DI SPESA

SOMMARIO:

1. – Premessa
2. – Informazioni generali sugli edifici oggetto dell'intervento
3. – Descrizione del servizio da eseguire sugli edifici oggetto dell'intervento
4. – Quadro economico
5. – Elenco tavole

1. Premessa

Anteposto che con determinazione del Responsabile Settore Politiche Sociali n. 386 del 21.07.2017 è stato affidato il servizio di pulizia uffici e locali comunali dal 01.08.2017 al 31.07.2018 al Consorzio Atlante Società Cooperativa e che, su disposizione dell'Amministrazione, il servizio di pulizia è passato al Settore LL.PP. e Manutenzioni, considerata la scadenza, questo settore ha convenuto di redigere un progetto per l'affidamento del servizio di pulizia, per un periodo di anni tre (3) a partire dalla scadenza dell'appalto in atto, con il metodo della procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. con consultazione di almeno venti operatori economici e con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il presente progetto viene pertanto redatto al fine di poter procedere con l'affidamento del servizio che, ai sensi della Convenzione Rep. 1/2018 del 05.01.2018 ed alle leggi vigenti, verrà espletato dalla S.C.R. Piemonte S.p.A..

2. Informazioni generali sugli edifici oggetto dell'intervento

Nello specifico, il servizio che dovrebbe effettuare la ditta affidataria per conto del Comune è quello di pulizia degli immobili, di seguito descritti:

CODICI	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	SUPERFICIE - MQ
1	PALAZZO MUNICIPALE	Via Ivrea 60	2.421,88
2	BIBLIOTECA COMUNALE	Via Palma di Cesnola 20	371,76
3	LOCALI POLIZIA MUNICIPALE	Via Martiri delle Foibe 1	396,65
4	LOCALI SALA CONFERENZE	Via Montenero 12	600,76
	<i>Totale</i>		3.791,05

3. Descrizione del servizio da eseguire sugli edifici oggetto dell'intervento

L'intervento è mirato ad effettuare un servizio di pulizia che varia, nella frequenza e nella tipologia, come da **tabelle 1-2-3-4** di seguito allegate.

PALAZZO MUNICIPALE - Tabella 1								
ATTIVITA'	Locali ad uso uffici	Servizi igienici	Scale e ascensore	Corridoi	Sala consigliare	Archivi, depositi e locali minoranza	Balconi	Porticato e bacheche
Piano terreno - mq	295,29	25,18	55,74	68,78		277,24		203,00
Piano primo - mq	571,73	27,20	51,84	240,07	79,94	91,29	50,25	
Piano secondo - mq	191,33	11,33	31,52	90,93		49,62	9,60	
Totale mq	1.058,35	63,71	139,10	399,78	79,94	418,15	59,85	203,00
Descrizione	Frequenza							
Deragnatura	S	G	S	S	S	M	M	M
Aspirazione elettromeccanica di pavimenti	M		M	M	M	M	M	
Spazzatura ad umido pavimenti	S/2		S/2	S/2	S/2	Q		M
Lavaggio pavimenti trattati a cera	S/2							
Inceratura pavimenti in legno	6M							
Lavaggio pavimenti non trattati a cera, incluse scale	S/2		S/2	S/2	S/2	Q	M	M
Detersione pareti divisorie attrezzate, sopraluce, rivestimenti ecc.	M			6M				
Spolveratura ad umido arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	S/2			S/2	S/2	M		
Detersione arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	S/2			S/2	S/2	M		
Spolveratura ad umido arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	M			M		M		
Detersione arredi parti alte (armadi)	M			M		M		
Smontaggio, lavaggio e rimontaggio tende	6M	6M		6M		A		
Detersione vetri, porte, finestre, nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri; tende alla veneziana	3M	3M	3M	3M	3M	3M		M
Spolveratura ad umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori, maniglie e corrimano scale)	S/2	S/2	S/2	S/2	S/2	M		
Spolveratura ad umido superfici di termosifoni, davanzali, ad altezza operatore	M	M	M	M	M	3M		
Spolveratura di ringhiere							A	
Svuotatura di cestini, cestini portacarte e posacenere, sostituzione di sacchetti, pulizia posacenere	G	G		G		M		
Pulizia di servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione e disinfezione sanitari e pareti circostanti, arredi, lavaggio e disinfezione pavimento)		G						
Disincrostazione servizi igienici, sanitari e rivestimenti piastrellati		Q						
LEGENDA FREQUENZE								
G: giornaliero S: settimanale S/2: due volte a settimana Q: ogni quindici giorni								
M: mensile 3M: ogni 3 mesi 4M: ogni 4 mesi 6M: ogni 6 mesi A: annuale								

LOCALI POLIZIA MUNICIPALE - Tabella 2

ATTIVITA'	Locali ad uso uffici, sala comune, spogliatoio	Servizi igienici	Scala	Corridoi	Sala polivalente	Garage	Archivi e depositi
mq	96,65	16,60	17,60	30,75	133,30	96,60	5,15
Descrizione	Frequenza						
Deragnatura	S/2	S/2		S/2	M	4M	M
Aspirazione elettromeccanica di pavimenti	M		4M	M	3M	4M	M
Spazzatura ad umido pavimenti	S/2			S/2	M	4M	M
Lavaggio pavimenti	S/2		4M	S/2	3M	A	M
Detersione pareti divisorie attrezzate, sopraluce, rivestimenti ecc.		M					
Spolveratura ad umido arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	S/2			S/2	M		M
Detersione arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	S/2			S/2	M		M
Spolveratura ad umido arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	M			M	M		
Detersione arredi parti alte (armadi)	M			M	M		
Detersione vetri, porte, finestre, nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri; tende alla veneziana	3M	3M		3M	4M		4M
Spolveratura ad umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori, maniglie)	S/2	S/2		S/2	3M		3M
Spolveratura ad umido superfici di termosifoni, davanzali, ad altezza operatore	M	M		M	3M		3M
Svuotatura di cestini, cestini portacarte e posacenere, sostituzione di sacchetti, pulizia posacenere	S/2	S/2		S/2	M		
Pulizia di servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione e disinfezione sanitari e pareti circostanti, arredi, lavaggio e disinfezione pavimento)		S/2					
Disincrostazione servizi igienici, sanitari e rivestimenti piastrellati		Q					

LEGENDA FREQUENZE

G: giornaliero **S:** settimanale **S/2:** due volte a settimana **Q:** ogni quindici giorni

M: mensile **3M:** ogni 3 mesi **4M:** ogni 4 mesi **6M:** ogni 6 mesi **A:** annuale

BIBLIOTECA COMUNALE - Tabella 3						
ATTIVITA'	Locale ad uso ufficio	Servizi igienici	Scala	Atrio	Locale biblioteca	Archivi e depositi
mq	9,45	18,21	26,37	63,04	192,66	62,03
Descrizione	Frequenza					
Deragnatura	S	S/3	S	S	S/3	M
Aspirazione elettromeccanica di pavimenti	S		M	M	M	M
Spazzatura ad umido pavimenti	S		S/3	S/3	S/3	3M
Lavaggio pavimenti, incluse scale	S		S/3	S/3	S/3	3M
Spolveratura ad umido arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	S		S/3	S/3	S/3	3M
Spolveratura scaffali e libri					M	A
Detersione arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	M			S/3	S/3	3M
Spolveratura ad umido arredi parti alte (scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	M			M	M	3M
Detersione arredi parti alte (armadi)	M			M	M	3M
Detersione vetri, porte, finestre, nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri; tende alla veneziana	6M	3M	3M	3M	3M	6M
Spolveratura ad umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori, maniglie e corrimano scale)	M	S/3	S/3	S/3	S/3	3M
Spolveratura ad umido superfici di termosifoni, davanzali, ad altezza operatore	M	M	M	M	M	3M
Svuotatura di cestini, cestini portacarte e posacenere, sostituzione di sacchetti, pulizia posacenere	S/3	S/3			S/3	M
Pulizia di servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione e disinfezione sanitari e pareti circostanti, arredi, lavaggio e disinfezione pavimento)		S/3				
Disincrostazione servizi igienici, sanitari e rivestimenti piastrellati		Q				

G: giornaliero S: settimanale S/3: tre volte a settimana Q: ogni quindici giorni

M: mensile 3M: ogni 3 mesi 4M: ogni 4 mesi 6M: ogni 6 mesi A: annuale

SALA CONFERENZE VIA MONTENERO - Tabella 4

ATTIVITA'	Sala conferenze e sala attigua	Corridoio	Servizi igienici
mq	441,38	80,55	78,83
Descrizione	Frequenza: IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI VIENE CONTEGGIATO IN N. PRESUNTO DI 12 EVENTI DI INTERESSE COMUNALE		
Deragnatura	M	M	M
Aspirazione elettromeccanica di pavimenti	M	M	M
Spazzatura ad umido pavimenti	M	M	M
Lavaggio pavimenti	M	M	M
Spolveratura ad umido arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	M		
Detersione arredi ad altezza operatore (scrivanie, armadi, sedie, mobili)	M		
Spolveratura ad umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori, maniglie, davanzali)	M	M	M
Svuotatura di cestini, cestini portacarte e posacenere, sostituzione di sacchetti, pulizia posacenere	M		M
Pulizia di servizi igienici (spazzatura pavimento, detersione e disinfezione sanitari e pareti circostanti, arredi, lavaggio e disinfezione pavimento)			M
Disincrostazione servizi igienici, sanitari e rivestimenti piastrellati			M
Detersione vetri, porte, finestre, nella parte interna e/o esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno; tapparelle esterne e scuri; tende alla veneziana	6M	6M	6M
Detersione pareti divisorie attrezzate, sopraluce, rivestimenti ecc.	A	A	
LEGENDA FREQUENZE			
G: giornaliero S: settimanale S/3: tre volte a settimana Q: ogni quindici giorni			
M: mensile 3M: ogni 3 mesi 4M: ogni 4 mesi 6M: ogni 6 mesi A: annuale			

4. Quadro economico

Nel rispetto del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il valore (netto) dell'appalto utile per la definizione del prezzo a base di gara, è stimato con riferimento a:

- A. Superfici interessate dal servizio, classificate per tipologia:
 - a) Basso rischio (uffici, corridoi, scale, ecc);
 - b) Uso occasionale (archivi, depositi, sala conferenze, ecc);
- B. Canone mq/mese, secondo i recenti prezzi di mercato, rispettivamente per la categoria "basso rischio" € 1,22 e "uso occasionale" € 0,32;
- C. Maggiorazione 5% per incidenza fornitura prodotti di igiene;
- D. Costi della sicurezza da DUVRI, non soggetto a ribasso;
- E. Durata del contratto (anni 3).

Il Servizio si intende comprensivo di manodopera, detersivi, materiali, macchinari e quanto altro occorrente per l'esecuzione del servizio di pulizia.

Viene quantificato con un canone mensile, a base d'asta, distinto per immobile come definito nella Tabella seguente:

CODICE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	BASSO RISCHIO	COSTO PER SUPERFICE	USO OCCASIONALE	COSTO PER SUPERFICE	CANONE
			MQ	€/MQ/MESE	MQ	€/MQ/MESE	€/MESE
1	PALAZZO MUNICIPALE	Via Ivrea 60	1.660,94	1,22	760,94	0,32	2.269,85
2	BIBLIOTECA COMUNALE	Via Palma di Cesnola 20	309,73	1,22	62,03	0,32	397,72
3	LOCALI POLIZIA MUNICIPALE	Via Martiri delle Foibe 1	144,00	1,22	252,65	0,32	256,53
4	LOCALI SALA CONFERENZE	Via Montenero 12	0,00	1,22	600,76	0,32	192,24
	Totale		2.114,67		1.676,38		3.116,34
	Maggiorazione per fornitura prodotti igienici 5% su € 3.116,34						155,82
	Totale soggetto a ribasso						3.272,16
	Oneri sicurezza/quota mensile (2%) non soggetta a ribasso						65,44
	Totale netto canone mensile a base d'asta						3.337,60

Il servizio comprende la pulizia degli edifici, ad uso di uffici ed ad uso diverso e raccolta di tutto il materiale ivi raccolto ed allo svuotamento dei cestini in essi allocati, compreso il deposito dei rifiuti nei cassonetti per i R. S. U. dislocati nel centro cittadino. Il prezzo comprende i dispositivi di protezione individuali degli operatori, adeguata attrezzatura e mezzi ed eventuale segnaletica e quanto altro necessario per eseguire il servizio a regola d'arte.

Il periodo previsto per il presente servizio è pari a mesi 36 (anni 3).

	QUADRO DI SPESA	
A	Importo esecuzione servizio di pulizia	
	superficie per €/mq	€ 3.116,34
	maggiorazione per fornitura prodotti igiene personale 5%	€ 155,82
	Totale	€ 3.272,16
	Oneri aggiuntivi della sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)	
	quota mensile oneri sicurezza (2%)	€ 65,44
	Totale servizio (canone mensile)	€ 3.337,60
	Totale servizio in appalto per mesi 36 (anni 3)	€ 120.153,60
	di cui:	
	3.272,16*36 - importo soggetto a ribasso d'asta	€ 117.797,76
	65,44*36 - importo oneri sicurezza non soggetto a ribasso d'asta	€ 2.355,84
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	
	IVA sull'importo in appalto (22%)	€ 26.433,79
	Incentivi art. 113 D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (2%)	€ 2.403,07
	Corrispettivo a SCR per gara di appalto (€ 3.500,00+IVA 22%)	€ 4.270,00
	Accantonamento per accordo bonario (3%)	€ 3.604,61
	Arrotondamenti e imprevisti	€ 134,93
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 36.846,40
	IMPORTO TOTALE servizio triennale di pulizia (A+B)	€ 157.000,00

5. Elenco tavole

Tav. 1 – Relazione tecnica – quadro di spesa;

Tav. 2 – Capitolato speciale di appalto;

Tav. 3 – Schema di contratto;

Tav. 4 – Planimetrie immobili comunali;

Tav. 5 – Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI)