



# Comune di Nole

Città Metropolitana di Torino

\*\*\*\*\*

Via Devesi n. 14 – 10076 Nole (To)

C.F. – P.IVA 01282670015 – Tel.0119299711 – Fax.0119296129 – E-mail [uff.tecnico@comune.nole.to.it](mailto:uff.tecnico@comune.nole.to.it)

Sito web [www.comune.nole.to.it](http://www.comune.nole.to.it)

## APPALTO SERVIZIO PULIZIA IMMOBILI COMUNALI (periodo dal 01.01.2020 al 30.06.2022)

### RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL SERVIZIO

L'oggetto dell'appalto è: l'attività di pulizia degli uffici comunali di Via Devesi 14 e di parte dell'edificio comunale di Via Torino 127. Tale attività si rende necessaria in quanto nel prossimo mese di dicembre scade l'affidamento in appalto del servizio pulizia degli immobili comunali di Via Devesi 14 e di Via Torino 127. Di conseguenza e considerato che questo Comune non dispone di personale dipendente da impiegare nel servizio, al fine di garantire la necessaria igiene degli ambienti di lavoro risulta indispensabile provvedere all'affidamento in appalto e, parallelamente, assicurare la prosecuzione delle attività fino a nuova aggiudicazione.

Il nuovo servizio sarà articolato come segue e secondo gli importi che si elencano:

Ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 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, disimpegni, ecc.);

b. uso occasionale (archivi, depositi, scale, sale riunioni, ecc.);

B - prezzo di riferimento quale canone mq/mese, secondo valori ANAC per la categoria "basso rischio" (€ 1,23) e per 1/4 di tale valore (€ 0,30) per tipologia "uso occasionale";

C - maggiorazione per incidenza fornitura prodotti igiene personale;

D - costi per la sicurezza da DUVRI, non soggetti a ribasso;

E - durata del contratto.

#### A- SUPERFICI

##### Municipio Via Devesi – Piano Terreno

Basso Rischio	Uso Occasionale
56,50	223,76

##### Municipio Via Devesi – Piano Primo

Basso Rischio	Uso Occasionale
121,54	83,82

##### Municipio Via Devesi – Piano Secondo

Basso Rischio	Uso Occasionale
169,36	148,24

##### Municipio Via Devesi – Piano Terzo

Basso Rischio	Uso Occasionale
267,57	122,86

Municipio Via Devesi – Piano Quarto

	Basso Rischio	Uso Occasionale
		63,07

Municipio – Piano Quinto - Terrazzo

	Basso Rischio	Uso Occasionale
		63,07

Ex sede Comunale di Via Torino 127 – Piano Terreno

	Basso Rischio	Uso Occasionale
	149,70	

**RIEPILOGO**

	Basso Rischio	Uso Occasionale
<b>Municipio Via Devesi</b>	614,97	704,82
<b>Ex sede Comunale Via Torino 127</b>	149,70	
<b>Totale</b>	764,67	704,82
<b>SUPERFICIE TOTALE MQ. 1.469,49</b>		

**B - PREZZI DI RIFERIMENTO**

**Canone mq. mensile:**

- Tipologia “basso rischio” = €. 1,23
- Tipologia “uso occasionale” = €. 0,30

Nota: i prezzi di riferimento sono desunti dalla rilevazione ANAC disponibile (Delibera ANAC numero 213 del 02 marzo 2016 inerente i prezzi di riferimento per i servizi di pulizia e sanificazione). La tipologia “basso rischio” è adottata come da definizione ANAC e conseguentemente valorizzata, mentre la tipologia “uso occasionale” è valorizzata per 1/4 rispetto alla prima, in considerazione della scarsissima frequenza di utilizzo di tali locali (es. sala consigliare, mediamente utilizzata 3 volte al mese), ovvero della destinazione d’uso che non implica affatto passaggio di pubblico e solo raramente di personale (esempio archivi, sale riunioni, magazzini, depositi).

il servizio di pulizia a canone, da eseguire in locali di proprietà comunale adibiti a Uffici e locali accessori di servizio, consisterà nelle seguenti operazioni e ciclicità sotto indicate:

**UFFICI COMUNALI DI VIA DEVESI 14:**

A) Prestazioni giornaliere (martedì pomeriggio, mercoledì pomeriggio e venerdì pomeriggio, dalle ore 14,00 alle ore 18,00)

- spazzatura e lavaggio a fondo dei pavimenti di tutti i locali, compresi ingressi, corridoi, pianerottoli, scale di uso pubblico, ecc.... con idonei preparati disinfettanti ad azione germicida e deodorante;
- svuotatura e sostituzione per quanto occorre dei sacchetti di plastica posti a rivestimento dei cestini e relativa pulizia degli stessi;
- spolveratura arredi e oggetti esposti, piani di appoggio e superfici di qualsiasi genere con panni imbevuti di detergente;
- lavaggio dei pavimenti dei servizi igienici-sanitari, pulitura a fondo e disinfezione sanitari, copri wc, accessori vari, rubinetteria e mattonelle dei servizi igienici;
- spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni ed esterni;

- disinfezione apparecchi telefonici;
- disinfezione di tastiere, personal computers e similari;
- B) Prestazioni settimanali
- spazzatura e lavaggio a fondo dei pavimenti e pianerottoli delle scale di servizio, pulizia area esterna, nonché del cortile pertinenziale della palazzina.
- C) Prestazioni mensili
- pulizia degli arredi, spazzatura e lavaggio del pavimento sala consiliare;
- D) Prestazioni trimestrali
- pulizia di tutti i davanzali inerenti l'immobile;
- spolveratura dei corpi illuminanti;
- spolveratura dei termosifoni;
- spolveratura di pareti e soffitti.
- lavaggio delle seguenti superfici vetrate dell'immobile: finestre, porte, porte a vetri.

**EX SEDE COMUNALE DI VIA TORINO 127 (Bagni piano terreno, locale disimpegno antistante i bagni medesimi, locali adibiti a biblioteca comunale al piano terreno e relativo locale di passaggio/disimpegno, corridoio di accesso fronte ascensore e scale):**

- A) Prestazioni settimanali (giovedì mattina, dalle ore 8,00 alle ore 12,00)
- spazzatura e lavaggio a fondo dei pavimenti dei locali sopra indicati con idonei preparati disinfettanti ad azione germicida e deodorante;
  - svuotatura e sostituzione per quanto occorre dei sacchetti di plastica posti a rivestimento dei cestini e relativa pulizia degli stessi;
  - spolveratura arredi e oggetti esposti, piani di appoggio, scaffalature dei libri e superfici di qualsiasi genere con panni imbevuti di detergente;
  - lavaggio dei pavimenti dei servizi igienici-sanitari, pulitura a fondo e disinfezione sanitari, copri wc, accessori vari, rubinetteria e mattonelle dei servizi igienici;
  - spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni ed esterni;
  - disinfezione apparecchi telefonici;
  - disinfezione di tastiere, personal computers e similari;
- B) Prestazioni trimestrali
- pulizia di tutti i davanzali inerenti i locali di cui sopra;
  - spolveratura dei corpi illuminanti;
  - spolveratura dei termosifoni;
  - spolveratura di pareti e soffitti.
  - lavaggio delle seguenti superfici vetrate dei locali in questione: finestre e porte.

<b>C - COSTI PER LA SICUREZZA</b>
-----------------------------------

Secondo quanto indicato nel DUVRI, i costi per la sicurezza derivanti da rischi interferenti, non soggetti a ribasso, sono complessivamente pari a **€ 140,00 annui**= € 11,67/mese).

<b>D - DURATA</b>
-------------------

L'appalto avrà durata dal 01.01.2020 al 30.06.2022, per un totale di n. 30 mesi. Qualora l'avvio dell'esecuzione, per ragioni di procedimento amministrativo, dovesse essere posticipata, comunque per non oltre 60 giorni, la durata complessiva dell'appalto rimarrà invariata e la sua scadenza verrà dunque proporzionalmente rinviata.

## QUADRO ECONOMICO

### CANONE MENSILE

prezzo/mq:

$[(764,67 \times 1,23) + (704,82 \times 0,30)] = 940,54 + 211,45 =$

oneri sicurezza (quota mensile)

1.151,99 +

11,67 =

-----

1.163,66

### CANONE ANNUO

€ 1.163,66 x 12 = € **13.963,92** oltre IVA 22%

VALORE COMPLESSIVO: € 17.035,98 Iva inclusa

PREZZO A BASE DI GARA (esclusi oneri sicurezza) = € 1.151,99 x 12 mesi = € 13.823,88 oltre Iva

PREZZO A BASE DI GARA (compresi oneri sicurezza) = € 1.163,66 x 12 mesi = € 13.963,92 oltre Iva

**IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO (per n. 30 mesi): € 34909,80 oltre IVA 22%**

### IMPUTAZIONE A BILANCIO:

Esercizio 2020 (12 mesi) = €. 17.035,98

Esercizio 2021 (12 mesi) = €. 17.035,98

Esercizio 2022 (6 mesi) = €. 8.517,99