

# COMUNE DI ROSOLINI

PROVINCIA REGIONALE DI SIRACUSA

V° Settore Ecologia ed Ambiente

## RELAZIONE TECNICA E PREVENTIVO DI SPESA

**Oggetto:** Relazione tecnica e preventivo di spesa per la pulizia dei locali adibiti ad Uffici Comunali.

Il servizio di pulizia dei locali adibiti ad Uffici Comunali, andrà a scadere il 31/12/2013 nel caso in cui i tempi non consentano di addivenire all'espletamento della procedura aperta per la scelta del nuovo contraente entro tale data, lo stesso servizio, verrà differito del tempo necessario fino alla consegna del servizio alla ditta risultante aggiudicataria definitivamente a seguito della procedura di gara.

A tale proposito questo ufficio, ha predisposto apposito progetto per il servizio di pulizia dei locali adibiti ad Uffici Comunali, da affidare mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del Decreto Legislativo 163/2006 come recepito con la L.R. 12 luglio 2011, n. 12, e come integrato dal Decreto Presidente Regione Sicilia 31 gennaio 2012, n. 13 "Regolamento di esecuzione ed attuazione della L.R. 12 luglio 2011, n. 12 e recepimento del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii. e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii." ad una sola ditta avente i requisiti di legge che possa garantire il regolare svolgimento del servizio.

Sulla scorta delle esperienze maturate negli anni successivi ed in virtù del trasferimento in corso degli uffici comunali nel plesso di Via Sipione (ex Istituto Agrario) e della dismissione dei locali di Via Bellini per scadenza di contratto, si relaziona quanto segue:

### DEFINIZIONE DEI LOCALI DA PULIRE

- locali del plesso di via Sipione ex Scuola Agraria:
  - a. piano primo;
  - b. piano secondo;
  - c. scala, servizi e veranda;

----- superficie complessiva mq. 630,00

- locali Biblioteca Comunale di vico Galileo, composti da:
  - a. piano terra;
  - b. piano primo;
  - c. piano copertura;
  - d. scala e servizi;

----- superficie complessiva mq. 208,00

- locali adibito a Centro Sociale Polivalente di via Ferreri, composti da:
  - a. piano rialzato;
  - b. servizi;

----- superficie complessiva mq. 200,00

- locali del plesso di P.zza Masaniello composta da :
  - a. piano terra;
  - b. piano primo;

- c. piano secondo;
- d. scala, servizi e passerella;

----- superficie complessiva mq. 490,00

- locali Ufficio P.I. Turismo Spettacolo di via Manzoni, composti da:
  - a. piano secondo;
  - b. servizi;

----- superficie complessiva mq. 140,00

- locali plesso ex Scuola Capuana di via Tobruk, composti da:
  - a. piano terra;
  - b. piano primo;
  - c. scala, servizi ed accessori;

----- superficie complessiva mq. 1.060,00

- locali Cimitero Comunali, composti da:
  - a. locali e servizi e vari;

----- superficie complessiva mq. 130,00

- pertinenze varie quali balconi, verande e simili:

----- superficie complessiva mq. 200,00

- locali del plesso di Via Roma composto da:
  - a. piano terra – locali VV.UU. (mq. 145,00);
  - b. piano terra – Sala Cartia (mq. 65,00);
  - c. piano terra – uffici (mq. 86,00);
  - d. piano primo (mq. 273,00);
  - e. piano secondo (mq. 248,00);
  - f. scala e servizi;

----- superficie complessiva mq. 817,00

- bagni pubblici di Via Solferino;

I suddetti locali sono quelli meglio individuati nelle planimetrie degli edifici allegati alla presente relazione.

#### MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La pulizia dei locali sopra menzionati, dovrà essere eseguita di norma cinque volte la settimana salvo diverse disposizioni sotto riportate e dovrà essere effettuata in orari che non ostacolino lo svolgimento dei servizi d'ufficio ed in modo tale da non arrecare l'incomodo o molestia agli addetti al pubblico, fatta eccezione per i locali del centro Sociale Polivalente sito in Via Ferreri in cui sarà effettuato per tre giorni alla settimana e precisamente il Lunedì, Mercoledì e il Venerdì.

Nei locali del plesso di Via Roma la pulizia dovrà essere eseguita al piano terra ed al piano primo per cinque volte la settimana fatta eccezione per i locali di Polizia Municipale in cui sarà effettuata per sei giorni settimanali, per la Sala Cartia un giorno a settimana ed al piano secondo per 100 giorni l'anno.

Per eseguire la pulizia dei bagni pubblici di Via Solferino, la prestazione viene quantificata in mezzora lavorativa di una persona, calcolata al costo di € 14,00, e dovrà essere effettuata per 310 giorni nel corso dell'anno solare.

Le operazioni di pulizia giornaliera consistono nello spazzamento dei pavimenti (comprese terrazze e balconi di pertinenza), svuotamento dei cestini, spolveratura di mobili e degli arredi d'ufficio, suppellettili, carpete, quadri, piante ornamentali, con particolare riguardo ai locali igienici che dovranno essere tutti trattati con prodotti disinfettanti.

Tutti i locali dovranno essere lavati almeno una volta la settimana e ogni volta che se né presenti la necessità in occasione di convegni, riunioni del Consiglio Comunale o di altre straordinarie manifestazioni di interesse comunale.

Una volta al mese dovrà essere eseguita una pulizia particolareggiata degli infissi esterni ed interni di tutti gli immobili e scaffalature all'interno degli uffici.

#### RIEPILOGO DELLE SUPERFICI E DEI GIORNI

|   |              |
|---|--------------|
| Superficie complessiva interessata alla pulizia per gg.260 l'anno | mq. 3.217,00 |
| Superficie complessiva interessata alla pulizia per gg.310 l'anno | mq. 145,00   |
| Superficie complessiva interessata alla pulizia per gg.156 l'anno | mq. 200,00   |
| Superficie complessiva interessata alla pulizia per gg.100 l'anno | mq. 248,00   |
| Superficie complessiva interessata alla pulizia per gg. 52 l'anno | mq. 65,00    |
| Superficie Totale   | mq. 3.875,00 |

#### STIMA DEI COSTI

L'analisi del costo del servizio, è stata desunta da indagini di mercato, dai costi sostenuti nelle passate gestioni e dal costo del personale addetto al servizio che può essere equiparato come operatore dei servizi ausiliari avente un costo di € 13,00 all'ora compreso la quota della tredicesima mensilità e gli oneri contributivi. Tale stima non tiene conto delle spese necessarie per l'approvvigionamento dell'energia elettrica necessaria per il funzionamento degli utensili adoperati per la pulizia e della fornitura dell'acqua necessaria all'espletamento del servizio. Nella presente stima, non sono previsti i costi per l'energia elettrica per l'uso delle apparecchiature e delle attrezzature funzionali al servizio di che trattasi e i costi per la fornitura dell'acqua che rimangono a carico dell'Ente.

Per quanto riguarda il costo del personale da adibire al servizio di pulizia, si è tenuto conto delle esperienze passate e da una attenta valutazione del servizio di pulizia da eseguire con le modalità sopra riferite dal personale addetto che può essere equiparato con la categoria di *operatore dei servizi ausiliari* che ha un costo di € 13,00 per ogni ora di lavoro comprensivo di contributi e quota per la tredicesima mensilità. Da tale analisi scaturisce che una persona esegue in un'ora di lavoro la pulizia di 260 metri quadri, ne scaturisce che il costo del personale per ogni metro quadro di superficie da pulire ammonta ad € 0,05.

Le risultanze economiche sotto forma di spesa per gli addetti al SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI, come meglio sopra descritti, sono quelle appresso specificate e riportate:

| Locali                                 | superficie in mq | Spesa per personale x m <sup>2</sup> | Costo/giorno per superficie | Giorni di servizio | Costo degli addetti al servizio |
|--|------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Uffici comunali con annessi servizi    | 3217             | 0,05                                 | € 160,85                    | 260                | 41.821,00                       |
| Locali VV.UU                           | 145              | 0,05                                 | € 7,25                      | 310                | 2.247,50                        |
| Centro sociale polivalente             | 200              | 0,05                                 | € 10,00                     | 156                | 1.560,00                        |
| Piano secondo di Via Roma              | 248              | 0,05                                 | 12,40                       | 100                | 1.240,00                        |
| Sala Cartia                            | 65               | 0,05                                 | € 3,25                      | 52                 | 169,00                          |
| Bagni pubblici di via Solferino        | € 7,00 al giorno |                                      |                             | 310                | 2.170,00                        |
| <b>COSTO COMPLESSIVO DEL PERSONALE</b> |                  |                                      |                             |                    | <b>49.207,50</b>                |

Ai costi per il personale, necessita aggiungere i costi dei materiali di consumo per detersivi, disinfettanti, igienizzanti, carta igienica, carta asciugamani, sapone strofinacci e quant'altro

necessario per un adeguato svolgimento del servizio di pulizia. Tali costi vengono quantificati a corpo in circa l'otto per cento (8%) delle spese per il personale e vengono quantificati in € 4.000,00 Dall'analisi dei costi sopra riferita, scaturisce il seguente quadro riepilogativo:

| VOCE                           | IMPORTO            |
|--------------------------------|--------------------|
| Spese per il personale         | € 49.207,50        |
| Spese per materiali di consumo | € 4.000,00         |
| Oneri per la Sicurezza         | € 1.000,00         |
| Totale spese                   | € 54.207,50        |
| Utile di Impresa 13%           | € 7.046,97         |
| Spese generali 6%              | € 3.252,45         |
| <b>TOTALE SERVIZIO</b>         | <b>€ 64.506,92</b> |

Dalla stima dei costi sopra descritto per l'espletamento del servizio, con le modalità operative riportate nel Capitolato d'Oneri, scaturisce il seguente quadro economico generale:

|  |             |            |                    |
|--|-------------|------------|--------------------|
| <b>COSTO DEL SERVIZIO PER 1 ANNO</b>                                 |             |            | <b>€ 64.506,92</b> |
| Di cui somme non soggette a ribasso                                  | € 50.207,50 |            |                    |
| IVA 10% su somme non soggette a ribasso                              | € 5.020,75  |            |                    |
| Somme da sottoporre a ribasso d'asta                                 | € 14.299,42 |            |                    |
| Somme a disposizione dell'Amministrazione                            |             |            |                    |
| IVA al 10%   |             | € 6.450,69 |                    |
| Contributo a favore dell'Autorità di Vigilanza e Pubblicazione bando |             | € 700,00   |                    |
| Spese strumentali art 92 comma 7bis D.L.vo 163/2006                  |             | € 1.000,00 |                    |
| Totale somme a disposizione  |             | € 8.150,69 | € 8.150,69         |
| <b>TOTALE GENERALE</b>   |             |            | <b>€ 72.657,61</b> |

#### PREVENTIVO

In conclusione l'onere preventivato per l'espletamento del SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI da eseguire con le modalità operative riportate nel Capitolato d'Oneri, da affidare mediante procedura aperta a ditta esterna specializzata avente i requisiti di legge ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006, ammonta a complessivi **€ 72.657,61 annui**

Rosolini 06/12/2013

Il Responsabile del Servizio  
ing. Corrado Mingo