



COMUNE DI BARILE
(Provincia di Potenza)

**PER L’AFFIDAMENTO IN APPALTO
DEL SERVIZIO DI PULIZIA
DEI LOCALI COMUNALI**

Premessa

Il presente progetto viene elaborato ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15 del D.Lgs n.50/2016 il quale prevede che la progettazione di servizi e forniture sia articolata in un unico livello e si componga dei seguenti elementi:

- a) relazione tecnica-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
- b) indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza;
- c) calcolo degli importi per l'acquisizione del servizio;
- d) prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio.

a) Relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia dei seguenti locali sede di uffici e servizi comunali:

- Uffici comunali siti in Corso Vittorio Emanuele n. 14, costituito da un piano terra, un primo piano e un piano sottotetto per un totale di circa mq 500;
- Uffici comunali siti in P.zza C.A. dalla Chiesa, per un totale di circa mq 100;

Le superfici indicate sono quelle calpestabili e sono meramente indicative

In particolare, la prestazione consiste nel mantenere puliti tutti i locali, i servizi igienici, le parti dell'edificio diverse dai locali, i serramenti, le pertinenze nonché l'arredamento e le eventuali attrezzature meccaniche e telematiche in essi presenti.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto con le seguenti modalità esecutive:

PULIZIA ORDINARIA da effettuarsi tre giorni alla settimana:

- Arieggiatura dei locali con apertura delle finestre e relativa chiusura delle stesse al termine del servizio di pulizia;
- Spazzatura e lavaggio di tutti i pavimenti, compresi ingressi, corridoi, pianerottoli e scale.
- Pulitura a fondo e disinfezione dei sanitari, accessori vari, rubinetteria, mattonelle e pavimenti dei servizi igienici, nonché loro deodorazione.
- Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, e trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti;
- Spolveratura di tutte le superfici esterne dei mobili, arredi, scrivanie, tavoli, sedie, appendiabiti, apparecchi telefonici, computers, fax, apparecchiature multifunzionali o informatiche diverse ad uso degli uffici, pareti attrezzate, vetrate;
- Lavaggio, igienizzazione e sanificazione, dei pavimenti, dei rivestimenti, degli apparecchi igienici e della rubinetteria in tutti i servizi igienici;
- Pulitura di davanzali delle finestre e di solette dei balconi (saltuariamente).

b) Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti intererenti la sicurezza.

In considerazione della natura del servizio oggetto della presente gara, da svolgersi senza sovrapporsi al normale orario di lavoro degli uffici comunali, in modo da non interferire con le attività istituzionali, non sussiste, ai sensi dell'art. 26 del d.lgs.9 aprile 2008 n. 81, l'obbligo di procedere alla predisposizione dei documenti di cui all'art. 26 commi 3 e 3 ter (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) del predetto Decreto. Pertanto, non sono previsti rischi da interferenza e l'ammontare per gli oneri della sicurezza specifica dell'appalto è pari a 0 (zero) euro.

c) 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:
 - Pulizie ordinarie: giorni 3 alla settimana per numero settimane annue 52
- c) Produttività oraria di un operatore addetto al servizio per la pulizia ordinaria degli uffici: si ipotizza che mediamente vengano puliti in un'ora 100 mq al giorno;

LOCALI	Mq.	Produttività oraria	Frequenza degli interventi
		Pulizie ordinarie	Pulizie ordinarie (3 volte a settimana)
Uffici comunali siti in Corso Vittorio Emanuele n. 14 e in P.zza C.A. dalla Chiesa	600	6	(6 ore *3gg a settimana) * 52 settimane = 936

Per il servizio di pulizia dei locali sede di uffici e servizi comunali occorrono quindi 936,00 ore all'anno.

Il costo annuo del personale, è stato stimato facendo riferimento al CCNL per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario-assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo, con riferimento al livello A2, corrispondente alla figura dell'operatore addetto alle pulizie con utilizzo di strumenti e attrezzature semplici.

La stima è effettuata sulla base dei valori del costo del lavoro determinati dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con D.D. n. 30 del 14 giugno 2024, aggiornati alla decorrenza gennaio 2026.

Per il livello A2, in assenza di turnazione, il costo medio orario complessivo della manodopera è determinato in circa € 18,24/ora.

Il costo orario sopra indicato deve intendersi come costo complessivo della manodopera a carico della cooperativa e non come mera retribuzione lorda del lavoratore. Esso comprende, pertanto, oltre alla componente retributiva prevista dal CCNL, gli oneri contributivi e assicurativi a carico del datore di lavoro, nonché gli ulteriori elementi che concorrono alla determinazione del costo del lavoro secondo la tabella ministeriale di riferimento, quali, a titolo esemplificativo, ratei di tredicesima e quattordicesima, TFR e gli altri oneri previsti.

Componente	A2 – €/anno
A – Elementi retributivi	
Minimo contrattuale conglobato	€ 16.470,36
Anzianità – 3 scatti	€ 483,48
Altre indennità	€ 494,11
Totale A – elementi retributivi	€ 17.447,95
B – Oneri aggiuntivi	
13 ^a mensilità	€ 1.454,00
14 ^a mensilità	€ 727,00
Totale B	€ 2.181,00
C – Oneri previdenziali e assistenziali	
INPS – 28,03%	€ 5.501,99
INAIL – 3,00%	€ 588,87
Totale C	€ 6.090,86
D – Altri oneri	
Oneri per la sicurezza	€ 250,00
TFR	€ 1.454,00
Rivalutazione TFR – 4,4445%	€ 387,74
Previdenza complementare – 1,50%	€ 294,43
Assistenza sanitaria integrativa	€ 132,00
Totale D	€ 2.518,17
COSTO ANNUO	€ 28.237,98

$€28.237,98 / 1.548^* = €18,24/\text{ora circa}$.

* ore mediamente lavorate in un anno da un lavoratore a tempo pieno, utilizzate dal Ministero del Lavoro per trasformare il costo annuo del dipendente in costo orario

Il conseguente costo della manodopera è pertanto stimato come segue: $936 \text{ ore/anno} \times € 18,24/\text{ora} = € 17.072,64/\text{anno}$.

Superficie	600 m ²
Frequenza	3 volte/settimana
Produttività di riferimento	100 m ² /ora
Ore per intervento al giorno	6,00
Monte ore annuo	936 ore

CCNL	Cooperative Sociali
Livello	A2
Costo orario manodopera	€ 18,24
Costo annuo manodopera	€ 17.072,64

Al costo annuo del personale, vanno poi aggiunti:

- costo dei materiali e prodotti utilizzati per la pulizia stimati in circa il 5% del costo totale della manodopera e pertanto in circa € 853,63;
- altri costi generali, compresi gli utili d'impresa e il costo annuo minimo aziendale della sicurezza impresa) in circa il 15% del costo complessivo dell'appalto (costo manodopera + costo materiali) e pertanto in circa € 2.560,89.

Pertanto, il valore annuo presunto del contratto è determinato in € 20.487,16 + IVA, come per Legge.

TABELLA DEI COSTI ANNUI

Costo personale	€ 17.072,64
Costi dei materiali	€ 853,63
Altri costi generali	€ 2.560,89
Totale	€ 20.487,16

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

Sulla base delle stime di cui al punto che precede, gli oneri complessivi per l'acquisizione del servizio per l'intero periodo di **2 anni** è di **€ 40.974,32**

Importo corrispettivo del servizio soggetto a ribasso	€ 40.974,32
Oneri per la sicurezza per rischi da interferenza	€ 0,00
Totale a base di gara oltre IVA, come per Legge	€ 40.974,32