



**SERVIZIO DI PULIZIE DELLA SEDE DELL'ATER DI VERONA
NUTS ITH31 - CPV 90910000-9**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO E PROSPETTO ECONOMICO SOLO AL FINE DI DETERMINARE GLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO
(art. 41 D.lgs. 36/2023 e s.m.i.)

Trattasi del contratto relativo al servizio di pulizie per la sede dell'ATER di Verona.
A tal fine si è proceduto a raccogliere nel progetto del servizio, di cui all'art. 41 D.lgs. 36/2023 e s.m.i., quanto necessario per l'affidamento dello stesso.
Tale progetto, comprensivo del relativo capitolato descrittivo e prestazionale, è in grado di soddisfare il più possibile le esigenze di esaustività di tale servizio.

OGGETTO DEL SERVIZIO

Il fabbricato presso il quale dovranno essere eseguiti i lavori di pulizia giornaliera e periodica, che è la sede degli uffici dell'ATER di Verona, è ubicato in Piazza Pozza n. 1 c/e, Verona, ed ha una superficie di circa mq. **4.440**. I suddetti metri quadrati sono puramente indicativi e la mancata corrispondenza degli stessi con le reali superfici oggetto del servizio non potrà essere oggetto di richiesta di maggiori compensi, in quanto il costo offerto in sede di gara deve intendersi onnicomprensivo.

La sede dell'ATER di Verona è composta da: uffici, locali adibiti al ricevimento del pubblico, atrio d'ingresso, corridoi, scale e scalone, ascensori, servizi igienici, scivolo del garage, scantinati e magazzini, garage, altri locali di pertinenza, cortile esterno, sala conferenze, sala consiglio e spazi esterni pavimentati.

Il servizio dovrà essere svolto nei tempi e con le modalità di seguito indicate:

TEMPISTICHE DEGLI INTERVENTI	PRESTAZIONI DA ESEGUIRE	NUMERO PERSONALE IMPIEGATO	ORARIO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	TOTALE ORE ANNUALI
giornalmente (il martedì, mercoledì, giovedì e il venerdì)	<ul style="list-style-type: none">pulizia accurata, lavaggio, disinfezione dei servizi igienici compresi i rivestimenti lavabili e gli accessori da bagno con rifornimento di carta igienica, salviette, sapone liquido neutro e pulizia di impronte su specchi;disinfezione degli apparecchi telefonici, macchine d'ufficio e apparecchiature informatiche, mensole ed accessori;scopatura di tutti i pavimenti degli uffici, delle scale, dei pianerottoli e della sala conferenze;pulizia e spolveratura corrimano;	3	dalle ore 5:15 alle ore 7:45 (2,5 ore)	1560

	<ul style="list-style-type: none"> • pulizia e spolveratura di scrivanie, tavoli, sedie e di tutti i mobili e suppellettili (compreso lo spostamento e riposizionamento di quanto su di essi si trova); • eliminazione di eventuali ragnatele. 			
settimanale (1 volta a settimana) (tra il martedì e il venerdì)	<ul style="list-style-type: none"> • lavaggio di tutti i pavimenti degli uffici, delle scale, dei pianerottoli e della sala conferenze; 	3	dalle ore 5:15 alle ore 7:45 (2,5 ore)	390
mensile (il 1° sabato del mese)	<p>SANIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI secondo le disposizioni della circolare 5443 del 22/02/2020 del Ministero della salute con utilizzo di prodotti contenenti ipoclorito di sodio allo 0,1% (escludendo tutte le superfici che possono essere danneggiate dall'ipoclorito di sodio, per le stesse andranno utilizzati detergenti neutri contenenti etanolo al 70% relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutti i servizi igienici; • tutti i pavimenti degli uffici, delle scale, dei pianerottoli e della sala conferenze; • tutti i corrimani; • tutti gli apparecchi/macchine d'ufficio/apparecchiature informatiche/mensole ed accessori; • tutti gli apparecchi telefonici, macchine d'ufficio e apparecchiature informatiche, mensole ed accessori; • tutte le scrivanie, tavoli, sedie, mobili e suppellettili 	3	dalle ore 8:00 alle ore 13:00 (5 ore)	180
bimestrale (il 1° sabato ogni due mesi)	<ul style="list-style-type: none"> • pulizia e lavaggio accesso carraio e della rampa che conduce all'autorimessa; • spazzatura autorimessa e lavaggio con macchinario adeguato; • spazzatura con raccolta grossa pezzatura del cortile e autorimessa; • pulizia degli spazi esterni di pertinenza dell'Azienda, porta e scala di sicurezza tra autorimessa e marciapiede giardini ed ogni altro spazio esterno; • pulizia cancello automatico di accesso autorimessa. 	2	dalle ore 8:00 alle ore 13:00 (5 ore)	60
semestrale (il 1° sabato ogni 6 mesi - nei mesi di gennaio e luglio)	<ul style="list-style-type: none"> • lavaggio ed asciugatura di tutti i vetri; • lavaggio e asciugatura delle porte, compresa quella di accesso agli uffici, e delle vetrate; • spazzatura pulizia poggiatesta comprese ringhiere; • pulizia con idropulitrice del lastrico solare a lato dello scivolo garage (piano T); • spolveratura a umido di quadri; • pulizia e spolveratura delle veneziane interne. 	5	dalle ore 7:00 alle ore 13:00 (6 ore)	60
Semestrale (il 1° sabato)	<ul style="list-style-type: none"> • spolveratura a umido di quadri; 	5	dalle ore	60

ogni 6 mesi - nei mesi di aprile e ottobre)	<ul style="list-style-type: none"> • pulizia e spolveratura delle veneziane interne; • lavaggio ed asciugatura di tutti i vetri; • spazzatura pulizia poggiolo comprese ringhiere; • spolveratura e lavaggio davanzali, infissi, elementi in pietra posti all'esterno dei serramenti; • spazzatura e lavaggio pavimenti archivio; • pulizia accurata dei mobili (armadi, sedie, scrivanie, scaffalature) anche internamente compreso lo spostamento e il riposizionamento di quanto su di essi si trova; • lavaggio tappeti operato con specifici prodotti ed attrezzature, spolveratura e lavaggio (per quelli lavabili) di muri, zoccoli e battiscopa; • pulizia telaio di supporto alla scala in marmo bianco; • spolveratura e pulizia di tutti i corpi illuminanti; • pulizia tappeti ufficio Presidente. 		7:00 alle ore 13:00 (6 ore)	
TOTALE ORE ANNUALI 2310				

CALCOLO DELLA SPESA ANNUALE	
DESCRIZIONE	COSTO
Costo della manodopera calcolato sulla base del costo medio orario – 2^ e 3^ livello – per le imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi (D.M. n. 25 del 06/06/2022): - ore 2310/3*17,96 costo orario - ore 2310/3*2*17,66 costo orario	€ 41.030,00
Costi materiali di pulizia	€ 7.000,00
Costi per la sicurezza	€ 3.000,00
TOTALE	€ 51.030,00
Spese generali (10%)	€ 5.103,00
Utile d'impresa (10%)	€ 5.103,00
IMPORTO TOTALE ANNUALE (tale valore è stato determinato esclusivamente al fine di stabilire un teorico valore di stima degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio e pertanto non determina un parametro di gara)	€ 61.236,00

CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO, CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO

L'importo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., comprensivo dell'importo dell'eventuale rinnovo e proroga tecnica è pari a € 336.798,00 (euro trecentotrentaseimilasettecentonovantaotto/00), di cui € 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

DESCRIZIONE	PERIODO	IMPORTO	ONERI SIC.	TOTALE
APPALTO PRINCIPALE	3 anni	€ 174.708,00	€ 9.000,00	€ 183.708,00
RINNOVO	2 anni	€ 116.472,00	€ 6.000,00	€ 122.472,00
PROROGA TECNICA	6 mesi	€ 29.118,00	€ 1.500,00	€ 30.618,00
TOTALE		€ 320.298,00	€ 16.500,00	€ 336.798,00

PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER
L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

VOCE DI COSTO	IMPORTO
Valore complessivo dell'appalto, compreso l'eventuale rinnovo e proroga tecnica, al netto degli oneri per la sicurezza	€ 320.298,00
Oneri per la sicurezza	€ 16.500,00
TOTALE	€ 336.798,00
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento (art. 120 c. 9 D.lgs. 36/2023)	€ 36.700,00
Somme a disposizione per imprevisti (art. 9 e c. 1 D.lgs. 36/2023)	€ 11.300,00
Contributo ANAC	€ 250,00
IVA sul valore complessivo dell'appalto (22%)	€ 74.095,56
Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.lgs. 36/2023	€ 6.735,96
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 465.879,52

DURATA DEL SERVIZIO

Il rapporto contrattuale avrà durata di anni 3 (tre). L'ATER si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per ulteriori anni 2 (due) oltre all'eventuale periodo, di proroga tecnica, necessario all'espletamento del nuovo appalto e comunque per un periodo non superiore a mesi 6 (sei), agli stessi patti e condizioni.

È escluso ogni tacito rinnovo.

FINANZIAMENTO

La spesa per il servizio è finanziata con fondi ATER.

Il RESPONSABILE del PROGETTO
geom. Stefano Berrini