



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. 23 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)**

Il 30/06/2021 è in scadenza il 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. 23 commi 14 e 15 del D. Lgs 50/2016 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 esautività di tale servizio.

OGGETTO DEL SERVIZIO

Il fabbricato presso il quale dovranno essere eseguiti i lavori di pulizia giornaliera e periodica 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 DI ESECUZIONE ANNUALI
Giornalmente (da Martedì a Venerdì) entro le 07.45	<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 e dei pianerottoli ad esclusione della sala conferenze;	3	dalle 5:15 alle 7:45 (2,5 ore)	1560

	<ul style="list-style-type: none"> • pulizia e spolveratura corrimano; • 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. 			
1 volta a settimana (sabato) 1^ 2^ e 3^ sabato del mese	<ul style="list-style-type: none"> • pulizia, 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; • lavaggio di tutti i pavimenti degli uffici, delle scale e dei pianerottoli, • pulizia e spolveratura corrimano; • 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. 	3	dalle 8:00 alle 12:00 (4 ore)	432
Mensile (4^ sabato del mese) sanificazione aziendale	<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, scale e pianerottoli; • tutti i corrimano; • 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 8:00 alle 13:00 (5 ore)	180
Bimestrale da svolgersi il 2 sabato del mese	<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 	3	dalle 9:00 alle 12:00 (3 ore)	54

	<p>autorimessa e marciapiede giardini ed ogni altro spazio esterno;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pulizia cancello automatico di accesso autorimessa. 			
Semestrale (1 [^] sabato del mese) 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 poggiolo comprese ringhiere; • spolveratura a umido di quadri; • pulizia e spolveratura delle veneziane interne. 	4	dalle 8:00 alle 13:00 (5 ore)	40
Semestrale (1 [^] sabato del mese) nei mesi di Aprile e Ottobre	<ul style="list-style-type: none"> • spolveratura a umido di quadri; • 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. 	5	dalle 8:00 alle 16:00 (8 ore)	80

Calcolo della spesa annuale	
Descrizione	Costo
Costo della manodopera calcolato sulla base del costo medio orario - 3 [^] livello – per le imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi (Decreto Ministeriale 13 febbraio 2014) (2346*16,70 importo orario)	€ 39.178,20
Costi materiali di pulizia	€ 6.000,00
Costi per la sicurezza	€ 2.500,00
TOTALE	€ 47.678,20
Spese generali (10%)	€ 4.767,82
Utile d'impresa (10%)	€ 4.767,82
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)	€ 57.213,84

IVA (REVERSE CHARGE)	
----------------------	--

DURATA DEL SERVIZIO

Il rapporto contrattuale avrà durata di anni 3 (tre), con decorrenza il 01/07/2021
Facoltà di proroga tecnica, alle medesime condizioni, per un periodo non superiore a mesi 6 (sei).

FINANZIAMENTO

La spesa per il servizio è finanziata con fondi ATER.

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

Il valore massimo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., comprensivo dell'importo dell'eventuale proroga tecnica è pari a € 200.248,44 (euro duecentomiladuecentoquarantotto/44), di cui € 8.750,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., l'ATER ha predisposto il DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto.

Si provvederà ad integrare se necessario il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza individuati. Il documento finale verrà visionato insieme all'appaltatore per l'approvazione definitiva secondo le modalità previste dalla legge.

In corso d'opera il DUVRI potrà essere oggetto di opportuni aggiornamenti qualora si riscontrino variazioni nelle attività previste, nella prospettiva di promuovere la cooperazione ed il coordinamento previsti dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

DESCRIZIONE	PERIODO	IMPORTO
Appalto principale	3 anni	€ 171.641,52
Proroga tecnica	6 mesi	€ 28.606,92
TOTALE		€ 200.248,44

Al presente appalto si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva nazionale in materia di riassorbimento del personale già impiegato dal precedente appaltatore, al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti (art. 50 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.).

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

VOCE DI COSTO	IMPORTO
Valore complessivo dell'appalto, compresa l'eventuale proroga al netto degli oneri per la sicurezza	€ 191.498,44
Oneri per la sicurezza	€ 8.750,00
Ulteriori somme messe a disposizione per imprevisti	€ 10.000,00

Spese di pubblicazione	€ 0,00
Contributi AVCP	€ 225,00
IVA sul valore complessivo dell'appalto (22%)	€ 44.054,66
Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 4.004,97
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 258.533,07

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rag. Stefano Valentini