



# COMUNE DI PORCARI

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463



## PROGETTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DEGLI EDIFICI SEDI DI UFFICI E SERVIZI DEL COMUNE DI PORCARI PER MESI 24

### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO DI SPESA

#### A) Quadro delle esigenze da soddisfare

In linea con quanto effettuato negli anni passati è necessario procedere all'affidamento del servizio di pulizia dei locali degli edifici sedi di uffici e servizi del Comune di Porcari. Il servizio dovrà comprendere sia l'esecuzione di pulizia e sanificazione giornaliera, a ridotto impatto ambientale, sia la pulizia periodica, da svolgersi con la frequenza stabilita nel prospetto allegato al presente progetto, sia quella straordinaria.

#### B) Ipotesi di fattibilità e caratteristiche qualitative, funzionali e tipologiche di intervento

Il servizio dovrà essere affidato ad una ditta esterna all'Ente e consisterà principalmente nei seguenti adempimenti:

##### • **PULIZIE ORDINARIE**

Interventi, di carattere continuativo e ripetitivo, che salvo eccezioni diversamente specificate, si applicano a tutti i locali inclusi: corridoi, vani scale, pianerottoli, disimpegni.

Le pulizie ordinarie giornaliere consistono in:

- spazzatura dei pavimenti di tutti i locali, ingressi scale e corridoi con utilizzo di macchine aspiratrici ove necessario;
- spazzatura e lavaggio dei pavimenti, aspirazione tappeti, spolveratura mobili e suppellettili, sedie e maniglie, pulizia infissi, particolarmente approfondita e accurata, DELLA SALA CONSILIARE E DELL'UFFICIO DEL SINDACO.
- spolveratura a umido con impiego di sostanze detergenti e disinfettanti di tavoli, scrivanie, armadietti, scaffali, sedie e poltrone e tutto quanto faccia parte dell'arredamento dei vari ambienti;
- vuotatura dei cestini portacarta e portarifiuti, con collocazione dei rifiuti stessi in sacchi di polietilene da depositare negli appositi contenitori per la raccolta differenziata;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e delle relative apparecchiature con pulizia anche delle pareti lavabili per la eliminazione di macchie di sporco e corpi estranei;
- sistemazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone negli appositi contenitori;
- spolveratura a umido con impiego di detergenti disinfettanti di maniglie e spalle delle porte segnate dal passaggio continuo di più persone, telefoni e tutto quanto è soggetto all'uso comune;
- pulizia degli oggetti collocati sui tavoli e scrivanie, comprese macchine calcolatrici, da scrivere e personal computer;
- riordino degli arredi in tutti i locali oggetto del presente appalto
- sostituzione dei sacchi nei cestini dei rifiuti.
- Spazzatura scale esterne.



# COMUNE DI PORCARI

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463



Le pulizie ordinarie, da svolgersi con frequenza trisettimanale consistono in:

- lavaggio dei pavimenti con sostanze igienizzanti dei pavimenti di tutti i locali, ingressi, scale e corridoi
- lavaggio delle scale con sostanze detergenti disinfettanti ponendo una cura particolare nella pulizia degli angoli e spolveratura a umido del corrimano ivi compreso il vano ascensore;
- disincrostazione servizi igienici

Gli interventi, sia giornalieri che trisettimanali, riguardano le tre sedi comunali: Palazzo principale Piazza Felice Orsi e le sedi secondarie di Via Roma (ufficio Anagrafe e Polizia Municipale) e di Via Roma presso Istituto Cavanis (ufficio sport, scuola, sociale, cultura e biblioteca).

Sono da prevedere, inoltre, altri interventi di pulizia ordinaria, per altri locali di proprietà comunale, come di seguito indicato:

- Museo archeologico presso Istituto Cavanis e Videoteca in Via Roma: pulizia dei pavimenti, spolveratura e detersione arredi e pulizia delle superfici vetrate (una volta al mese).
- Bagli pubblici in Piazza del Mercato: pulizia e disinfezione dei bagni (un giorno la settimana preferibilmente nel giorno di venerdì prima dell'apertura del sabato mattina per il mercato);
- Spogliatoi del Capannone operai in Via Pacconi: pulizia e disinfezione del bagno (frequenza trisettimanale a giorni alterni);
- Archivio presso il Palazzo Comunale, archivio in Via Roma e archivio c/o Istituto Cavanis: aspirazione e detersione pavimenti (frequenza una volta ogni tre mesi per ciascun archivio).
- Stazione di ricarica veicoli elettrici in Piazza Unita' d'Italia.

## ● **PULIZIE PERIODICHE**

Sono interventi periodici, con cadenza trimestrale, di pulizia più approfondita rispetto alle pulizie ordinarie, come sotto riportato:

- risanamento dei pavimenti con prodotti e apparecchiature idonee
- detersione porte in materiale lavabile
- lavaggio pareti lavabili
- pulitura infissi e davanzali con idonee attrezzature ed apparecchiature per garantire la sicurezza delle persone impiegate
- spolveratura lampade e plafoniere, radiatori e deragnatura pareti e soffitti
- Detersione a fondo arredi

Le pulizie periodiche riguardano gli edifici sedi di uffici comunali (sede principale P.za F.Orsi, Sede Via Roma e Sede presso Istituto Cavanis).

## ● **PULIZIE STRAORDINARIE O A CHIAMATA**

Sono interventi imprevedibili, a carattere non continuativo, spesso improntate all'urgenza da eseguirsi sia nelle aree previste, che in quelle non previste nell'allegato al presente progetto, a seguito di richiesta della stazione appaltante.



# COMUNE DI PORCARI

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463



## C) Valutazione costi

Riepilogando, gli edifici interessati dal servizio di pulizia sono quelli di seguito riportati.  
Per ciascun edificio sono indicati: i mq. dei pavimenti, i mq. dei vetri e la frequenza degli interventi di pulizia:

EDIFICI	LOCALI	MQ. PAVIMENTI	MQ. VETRI	FREQUENZA SETTIMANALE	FREQUENZA MENSILE	FREQUENZA TRIMESTRALE
PALAZZO COMUNALE PIAZZA F. ORSI	UFFICI.....	438.88		6		
	SALA RIUNIONE.....	91.73		6		
	SALA GIUNTA.....	32.60		6		
	STANZA SINDACO.....	36.74		6		
	ARCHIVIO.....	240.62				4
	CORRIDOI.....	61.54		6		
	SCALE.....	25.96		6		
	BAGNI.....	15.86		6		
	TOT.....	943.93				
				127		
SEDE COMUNALE VIA ROMA (ANAGRAFE E POLIZIA MUNICIPALE)	UFFICI.....	300.83		6		
	ARCHIVIO.....	109.40				4
	CORRIDOI.....	45.21		6		
	SCALE.....	46.54		6		
	BAGNI.....	22.01		6		
	TOT.....	523.99				
			75			4
SEDE COMUNALE PRESSO ISTITUTO CAVANIS (SOCIALE,SPORT,CULTURA)	UFFICI.....	147.89		6		
	ARCHIVIO.....	100.7				4
	BAGNI.....	25.91		6		
	CORRIDOI.....	70.00		6		
	TOT.....	344.50				
			67			4
BIBLIOTECA COMUNALE PRESSO ISTITUTO CAVANIS	UFFICI.....	237.55		6		
	TOT.....	237.55		6		
			28.43			4
VIDEOTECA VIA ROMA	SALA.....	42.96			1	
	TOT.....	42.96				
			15.56			4
BAGNI PUBBLICI PIAZZA DEL MERCATO	BAGNI.....	15.00		3		
	TOT.....	15.00				
			2.38			4
SPOGLIATOI E BAGNI PRESSO CAPANNONE VIA PACCONI	SPOGLIATOI.....	7.75		3		
	BAGNI.....	15.25		3		
	TOT.....	23.00				
			1.70			4
MUSEO ARCHEOLOGICO PRESSO ISTITUTO CAVANIS	UFFICI.....	143.48				
	CORRIDOI.....	26.40			1	
	TOT.....	169.88			1	
			48.60			4
STAZIONE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI IN PIAZZA UNITA' D'ITALIA	UFFICI.....	60			1	
	TOTALE COMPLESSIVO	2.360,81				
			431.67			



# COMUNE DI PORCARI

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463



Ritenuto, in considerazione del servizio svolto in precedenti appalti, di richiedere, per ciascuno degli edifici sopra riportati, ore di prestazione del servizio pulizia come segue:

EDIFICI	FREQUENZA PULIZIA	TOTALE ORE ANNUE
ARCHIVIO PALAZZO COMUNALE	1 ORA QUATTRO VOLTE L'ANNO	4
ARCHIVIO CAVANIS	1 ORA QUATTRO VOLTE L'ANNO	4
ARCHIVIO VIA ROMA	1 ORA QUATTRO VOLTE L'ANNO	4
SPOGLIATOI E BAGNI PRESSO CAPANNONE VIA PACCONI	MEZZ'ORA TRE VOLTA LA SETTIMANA	78
BAGNI PUBBLICI PIAZZA DEL MERCATO	1 ORA UNA VOLTA LA SETTIMANA	52
MUSEO CAVANIS	2 ORE UNA VOLTA AL MESE	24
VIDEOTECA VIA ROMA	1 ORA UNA VOLTA AL MESE	12
PALAZZO COMUNALE PIAZZA F. ORSI	2 ORE AL GIORNO	624
PALAZZO COMUNALE PIAZZA F. ORSI	1 ORA IN PIU' MARTEDI/GIOVEDI/SABATO	156
SEDE COMUNALE VIA ROMA	1 ORA E MEZZO AL GIORNO	468
SEDE COMUNALE VIA ROMA	MEZZ'ORA IN PIU' MARTEDI/GIOVEDI/SABATO	78
SEDE COMUNALE PRESSO ISTITUTO CAVANIS E BIBLIOTECA	1 ORA E MEZZO AL GIORNO	468
SEDE COMUNALE PRESSO ISTITUTO CAVANIS E BIBLIOTECA	MEZZ'ORA IN PIU' MARTEDI/GIOVEDI/SABATO	78
STAZIONE RICARICA VEICOLI ELETTRICI IN PIAZZA UNITA' D'ITALIA	DUE ORE AL MESE	24
PULIZIE PERIODICHE DI CUI ALL'ART. 6 DEL CAPITOLATO		100
PULIZIE STRAORDIARIE O A CHIAMATA DI CUI ALL'ART. 6 DEL CAPITOLATO		60
<b>TOTALE COMPLESSIVO ORE ANNUE</b>		<b>2.270</b>

Vista tabella del "Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali", aggiornata a luglio 2013, relativa alla regione Toscana, dei costi orari del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi;

Viste le ore complessive richieste per il servizio pulizia, su base annuale, pari a n. 2270;

Ritenuto di:

- prevedere l'impiego di personale di categoria intermedia (3' livello) che ha un costo medio orario di € 17.46 e di stimare, pertanto, in considerazione delle ore sopra riportate, un costo complessivo per il personale di € **39.700,00** in cifra tonda;



# COMUNE DI PORCARI

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)  
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463



- prevedere per l'espletamento del servizio oggetto del presente progetto, l'impiego di n. 3 persone, ossia una persona per ogni sede comunale, che svolge, in aggiunta al servizio giornaliero, anche il servizio di pulizia dei locali per i quali è prevista una diversa frequenza, nonché le pulizie periodiche e quelle straordinarie;
- Considerato che, come si evince dalle tabelle ministeriali, il costo annuo minimo aziendale della sicurezza (D.P.I., visite mediche, ecc.) è di euro 150,00 per lavoratore (D.Lgs 81/2008) e che, pertanto il costo relativo alle misure di adempimento alle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro è complessivamente stimabile in **euro 500,00**;
- Stimare il costo dei materiali utilizzati per la pulizia in circa il 5% del costo totale della manodopera e pertanto in circa **euro 2.000,00**;
- Stimare gli altri costi generali, più gli utili d'impresa in circa l'8% del costo complessivo dell'appalto (costo manodopera + costo materiali + costo sicurezza impresa) e pertanto in circa **euro 3.400,00**;

Sulla base dei conteggi suddetti, il costo per l'Ente, per i due anni di accollo contrattuale è stimabile in **euro 113.118,00**, come risulta dal **quadro economico di Massima dell'appalto**:

<b>Servizio di pulizia dei locale degli edifici sedi di uffici e servizi del Comune di Porcari</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>A</b>	<b>SERVIZIO IN APPALTO</b>	<b>Importo</b>
<b>A1</b>	Importo del servizio a base d'asta	€ 91.200,00
<b>A2</b>	Oneri per la sicurezza dei lavoratori (introdotti dal d. lgs. 494/96 e s.m.i.)	€ 0,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO</b>		<b>€ 91.200,00</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A. C. PER:</b>	
	Spese per contributo AVCP	€ 30,00
B.1	IVA (22%) su importo servizio in appalto	€ 20.064,00
B.2	Incentivi per funzioni tecniche	€ 1.824,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO SOMME A DISPOSIZIONE in c.t.</b>		<b>€ 21.918,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO</b>		<b>€ 113.118,00</b>

Porcari, 16/11/2016

**Il Progettista**  
Rag. Giuliana Lera