



RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

FORNITURA DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI E SERVIZI DELL'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI ACIREALE PER IL PERIODO DI ANNI DUE

L'Istituto Autonomo Case Popolari di Acireale, vista la scadenza contrattuale in data 31 Dicembre 2018, ha necessità di indire una procedura negoziata per la fornitura del servizio di pulizia dei propri locali.

OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE: ottenimento di un adeguato livello di pulizia ed igiene presso tutti i siti oggetto del servizio, tenendo conto delle necessità di coloro che vi lavorano e dei visitatori, nonché della salvaguardia del patrimonio.

ATTIVITA' OGGETTO DI APPALTO:

Le attività oggetto di appalto consistono, principalmente, nelle seguenti:

SETTIMANALE:

1. spazzatura e pulitura con passaggio di panno umido di tutti i pavimenti;
2. lavaggio di tutti i corridoi e degli spazi comuni;
3. rimozione macchie e impronte dalle vetrate e dalle porte;
4. spolveratura a umido dei tavoli, delle scrivanie, dei mobili, delle scaffalature e degli arredi d'ufficio in genere, spolveratura delle pareti mobili e delle porte;
5. spolveratura a umido con prodotto disinfettante dei punti di contatto comune (telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie ecc.) piani di lavoro, corrimano;
6. pulizia accurata e lavaggio dei bagni con disinfezione dei sanitari, delle maioliche, dei pavimenti, delle pareti, degli accessori, degli arredi e delle apparecchiature igienico-sanitarie; il personale dovrà aver cura di non ostruire gli scarichi;
7. distribuzione nei servizi igienici del materiale necessario come carta igienica e sapone e sostituzione degli asciugamani negli appositi apparecchi montati nei bagni, svuotatura contenitori e sostituzione sacchetti;
8. vuotatura e pulitura dei cestini portacarte/rifiuti e dei contenitori per la raccolta differenziata con trasporto e smaltimento, sostituzione dei sacchetti;
9. spazzatura e lavaggio con appropriati solventi di tutte le scale, spolveratura delle ringhiere, dei corrimano con prodotti disinfettanti;
10. spolveratura mediante aspiratore elettrico, degli zerbini, stuoie, guide, sedie in tessuto, divani, poltrone e tendaggi;

Via Degli Ulivi, 19 - 95024 Acireale - Codice Fiscale 00206890873

Tel. Uff. Amministrativo 095 604533 - Uff. Ragioneria e Gestione Alloggi 095 601493 - Uff. Tecnico 095 604142 - FAX 095 606125

Pec. direzione@pec.iacpacireale.it - www.iacp-acireale.it - E-mail: iacpacireale@gmail.com

MENSILMENTE

1. rimozione, spolveratura con apparecchiature idonee (aspiratori), pulizia e rimessa in ordine dei volumi e dei faldoni e documenti previa pulitura e disinfestazione delle scaffalature di legno e metalliche degli uffici;
2. pulizia di tutte le vetrate degli ingressi, porte a vetro e mobili vetrina siti nell'interno degli stabili e pulitura interna dei vetri delle finestre e degli infissi,;
3. aspirazione della polvere dalle scaffalature siti nei magazzini, raccolta del materiale di risulta e trasporto sino ai punti di raccolta esterni agli edifici;
4. pulitura delle apparecchiature elettroniche, meccaniche ed informatiche;
5. smacchiatura e lavaggio delle porte in materiale lavabile e delle pareti lavabili in maniera tale da non danneggiare le tinteggiature e le vernici;

TRIMESTRALE

1. deragnatura generale
2. spolveratura superfici orizzontali, davanzali interni altezza operatore;
3. pulizia accurata battiscopa e disincrostazione angoli di tutti i corridoi e degli spazi antistanti ascensori, scale, ingressi ecc
4. spolveratura delle pareti, dei soffitti, delle stanze e dei corridoi, pulitura dei corpi illuminanti;
5. passaggio di aspirapolvere e pulitura superfici alte di tutti gli armadi.

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: viene calcolata moltiplicando il numero di prestazioni di pulizia:

- giornaliera: giorni 3 per numero settimane annue 52. Totale 156

c) Costo al mq presunto di € 15.07 senza IVA;

d) Produttività oraria di un operatore addetto al servizio: si ipotizza che mediamente vengano puliti in un ora 200 mq e che la prestazione dei lavori di superfici adibite ad archivi, magazzini, scantinati e spazi scoperti consente un maggior numero di mq all'ora.

Produttività mq/h	200			costo €/mq	15,07
sede	mq	frequenza	frequenza annua	ore annue= frequenza annua *mq/ Produttività al mq	Totale annuo S/IVA = ore annue* costo al mq
uffici IACP Acireale	367,54	3	156	286,68	4.320,29
cortile esterno	35,37	1	52	9,20	138,59
Avvolgibili e infissi esterni	70,72	1	12	4,24	63,95
porte interne taglia fuoco e in legno	54,31	1	52	14,12	212,80

Via Degli Ulivi, 19 - 95024 Acireale - Codice Fiscale 0 0 2 0 6 8 9 0 8 7 3

Tel. Uff. Amministrativo 095 604533 - Uff. Ragioneria e Gestione Alloggi 095 601493 - Uff. Tecnico 095 604142 - FAX 095 606125

Pec. direzione@pec.iacpacireale.it - www.iacp-acireale.it - E-mail:iacpacireale@gmail.com

pulizia pareti e soffitti	1231,46	4	24,63	371,16
				5.106,78

costo manodopera	5.106,78
Materiali, attrezzature e spese generali 12% di A)	612,81
oneri disicurezza (non soggetto a ribasso)	171,59
totale	5.891,18
utile d'impresa	589,12
totale complessivo	6.480,30
importo soggetto al ribasso d'asta	6.308,71

Le metrature e le destinazioni d'uso dei locali previste nel presente Capitolato sono da ritenersi indicative al fine della presentazione dell'offerta per il servizio in appalto: pertanto le relative offerte si intenderanno riferite complessivamente a tutte le superfici da pulire (orizzontali e verticali) ed alla globalità delle prestazioni indicate.

DURATA DELL'APPALTO: L'appalto ha durata biennale, con decorrenza dalla stipula contrattuale. E' facoltà dell'Ente richiedere all'aggiudicatario, ai sensi di quanto consentito dall'art. 63, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la ripetizione del servizio alle medesime condizioni contrattuali ed economiche, per ulteriori 12 (dodici) mesi.

Se allo scadere del termine naturale del contratto l'Ente non avesse ancora provveduto a concludere le procedure necessarie al nuovo affidamento, l'aggiudicatario sarà tenuto a prorogare il contratto per il periodo strettamente necessario all'espletamento di una nuova gara e comunque per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi ai sensi di quanto dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

VALORE DELL'APPALTO: Il valore complessivo dell'appalto posto a base d'asta, esclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, è stato stimato in Euro 6.308.71, oltre ad i.v.a.su base annua.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE. La fornitura verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Generale
(Avv. Trovato Maria)

