



# COMUNE DI BRANDIZZO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Torino 121 - C.A.P. 10032 Tel: 011.913.80.93/4/5 Fax: 011.913.99.62  
www.comune.brandizzo.to.it e-mail:  
economato@comune.brandizzo.to.it Partita Iva 02249880010 - Codice  
Fiscale 82501690018

SETTORE ECONOMATO E PROVVEDITORATO

APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI UFFICI E LOCALI DEL COMUNE DI BRANDIZZO PER ANNI TRE OLTRE AD EVENTUALE RIPETIZIONE TRIENNALE MEDIANTE RDO EVOLUTA AD INVITI SUL ME.PA.

## Relazione esplicativa del procedimento di calcolo dell'importo dell'appalto

Con riferimento al servizio di pulizia degli uffici e dei locali comunali oggetto del presente appalto, si espone il procedimento di calcolo degli importi contrattuali.

La determinazione del prezzo a base d'asta tiene conto della valutazione di costi del lavoro e della sicurezza e avviene secondo i contenuti e le disposizioni della normativa vigente.

I parametri considerati, pertanto, sono i seguenti:

- Quantificazione delle superfici degli uffici e dei locali oggetto del servizio di pulizia;
- Costo orario manodopera calcolato applicando il Decreto Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali n. 25/2022 del 06 giugno 2022 (pubblicato sul sito istituzionale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali); Produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (ovvero ipotesi di superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un'ora di lavoro pari a 200 mq/ora);
- Incidenza dei costi di sicurezza stimati sulla base del sopra citato decreto (non soggetti a ribasso d'asta);
- Costo materiali, attrezzature e spese generali quantificate stimando una incidenza pari ad una maggiorazione forfetaria del 5% sul costo della manodopera;
- Utile d'impresa fissato nella misura del 10% sul prezzo complessivo a base d'asta per come sopra determinato;
- Frequenza degli interventi.

Il costo della manodopera considerato è pari ad € 17,38 per operai di 2° livello. Tale importo è stato assunto con riferimento al "Totale costo orario medio (Torino) stabilito dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 06 giugno 2022, ed in particolare con riferimento alla tabella, allegata al sopra citato Decreto e in vigore dal mese di Luglio 2022, degli operai e degli impiegati delle imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrativi/multiservizi.

Per la produttività del personale impiegato nei servizi di pulizia si fa riferimento ai dati fissati da numerosi Enti Pubblici, in occasione della predisposizione dei Capitolati speciali d'appalto. Al riguardo, il Ministero della Pubblica Istruzione — Dipartimento per i servizi nel territorio — Direzione Generale per il personale delle Scuole e dell'Amministrazione, ha fissato nella Convenzione Quadro tra il Ministero stesso ed i Consorzi d'impresе del 7 giugno 2001, a cui ha affidato i lavori di pulizia delle scuole di ogni ordine e grado, quale parametro di produttività 200 mq/ora, con possibili variazioni del 20% in più o in meno in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti. Pertanto, si ritiene di adottare nel presente appalto, il parametro di produttività pari a 200 mq/ora, corrispondente ai mq. di pulizia che può effettuare un operaio per ogni ora di lavoro. In relazione al costo a metro quadro, occorre tenere conto, oltre che del costo della manodopera, di:

- 1) Costi dei materiali in misura pari al 5% tenendo conto che la ditta dovrà fornire tutti i prodotti necessari a tale servizio esclusa la carta igienica, carta mani e sapone liquido.
- 2) Utile d'impresa del 10%;
- 3) Frequenza delle prestazioni.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, della quantità di superficie da pulire, della tipologia degli ambienti, della frequenza degli interventi e della durata dell'appalto si ha il seguente calcolo:

Ubicazione Uffici/locali comunali	Frequenza pulizie	Mq.	Resa (Mq./ora)	Numero ore ad intervento	Numero di interventi annui	Monte ore annuo	Costo orario manodopera	Costo annuo della manodopera
Palazzo c.le ed ex centro sociale	2 interventi a settimana	725	200	3,625	104	377,00	€ 17,38	€ 6.552,26
Sala consiglio	2 interventi a settimana	200	200	1,000	104	104,00	€ 17,38	€ 1.807,52
Servizio igienico piazza tempia 2	2 interventi a settimana	9	200	0,045	104	4,68	€ 17,38	€ 81,34
Biblioteca c.le e inf ormagiovani	2 interventi a settimana	314	200	1,570	104	163,28	€ 17,38	€ 2.837,81
Locali settore Politiche educative	2 interventi a settimana	50	200	0,250	104	26,00	€ 17,38	€ 451,88
Locali Polizia Municipale	2 interventi a settimana	160	200	0,800	104	83,20	€ 17,38	€ 1.446,02
Sala riunioni Unitre	2 interventi a settimana	64	200	0,320	104	33,28	€ 17,38	€ 578,41
Sala mensa	2 interventi a settimana	30	200	0,150	104	15,60	€ 17,38	€ 271,13
Servizi igienici Via P. Impastato	2 interventi a settimana	5	200	0,025	104	2,60	€ 17,38	€ 45,19
Androni e porticati	1 intervento a settimana	180	200	0,900	52	46,80	€ 17,38	€ 813,38
Aree cortilive	1 intervento a settimana	750	200	3,750	52	195,00	€ 17,38	€ 3.389,10
Archivio e vetri	2 interventi annui	556	200	2,778	2	5,56	€ 17,38	€ 96,55
Costo annuo complessivo della manodopera								€ 18.370,57
Costo annuo complessivo per materiali e attrezzature (5%)								€ 918,53
Utile d'impresa 10%								€ 1.928,91
Importo complessivo annuo Iva esclusa								€ 21.218,01
Importo triennale esclusa Iva								€ 63.654,03
Oneri della sicurezza sicurezza (non soggetti a ribasso)								€ 990,00
Totale								€ 64.644,03
Iva 22%								€ 14.221,69
Importo triennale inclusa Iva 22%								€ 78.865,72
Opzione di proroga come da capitolato ai sensi dell'art. 106 (6 mesi)								€ 10.609,01
Totale valore stimato dell'appalto per il triennio di affidamento, determinato ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D. Lgs. N. 50/2016								€ 75.253,04
Iva 22% sul totale valore stimato								€ 16.555,67
Totale valore stimato Iva al 22% inclusa								€ 91.808,71
Rinnovo per ulteriori tre anni								€ 63.654,03
Oneri della sicurezza sicurezza (non soggetti a ribasso)								€ 990,00
Totale								€ 64.644,03
Totale valore complessivo stimato dell'appalto con opzione di rinnovo e proroga tecnica determinato ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D. Lgs. N. 50/2016								€ 139.897,07

Per la pulizia straordinaria e per eventuali estensioni del servizio come indicate nel Capitolato speciale:

costo di un'ora di manodopera	17,38
oneri sicurezza non soggetti a ribasso	0,94
costo materiale	0,87
utile d'impresa	1,82
totale costo di un'ora manodopera esclusa iva	21,01
totale costo manodopera al mq esclusa iva tenendo conto che in un'ora si puliscono 200 mq	0,11