



CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

SETTORE 9

Patrimonio

Via Crocefisso, 1 (Ex Compartimento FF.SS.) - 89125 Reggio Calabria
Tel. 0965.365811

Relazione tecnica, computo metrico e quadro economico del servizio di pulizia, disinfezione, sanificazione, disinfestazione e forniture di materiale igienico - sanitario, per mesi 21 (ventuno) dei locali (sale museali, pinacoteche, biblioteche, uffici etc.) e delle pertinenze (cortili, rampe, aree a verde etc.) dell'edificio della Città Metropolitana di Reggio Calabria, denominato "Palazzo della Cultura - Pasquino Crupi".

PREMESSA

Il servizio di pulizia e sanificazione dell'edificio di proprietà della Città Metropolitana di Reggio Calabria "Palazzo della Cultura - Pasquino Crupi" ha l'obiettivo, non solamente di mantenere e conservare le migliori condizioni di pulizia e igienicità indispensabili per garantire i requisiti di salute e sicurezza sul luogo di lavoro, disposti dal D.Lgs 81/08, ma anche e soprattutto a rendere fruibili, decorosi e a preservare, tutti gli ambienti: sale museali/pinacoteche, biblioteche, sale conferenze, etc., aperti al pubblico, che rappresentano la specificità di tale immobile.

Con gli stessi presupposti, i materiali igienico - sanitari forniti per i servizi igienici, e tutti gli altri prodotti utilizzati nell'espletamento delle lavorazioni di pulizia, sanificazione, disinfezione devono rispettare le disposizioni del Capitolato d'Appalto.

Il mantenimento di tali obiettivi richiede una periodica attività di pulizia a carattere giornaliero, settimanale, mensile, bimestrale, semestrale ed eventualmente anche a carattere straordinario.

Inoltre, a completamento dei lavori di pulizia, disinfezione e sanificazione dell'edificio si è provveduto a disporre un servizio di disinfestazione delle aree interne ed esterne con cadenza semestrale.

Infine, per le aree di pertinenza esterne destinate a verde si sono programmati lavori di manutenzione con cadenza bimestrale.

Per i prezzi ed i costi relativi all'appalto in parola si è proceduto nella maniera seguente::

Il costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione servizi integrati/multi servizi è stato desunto dalle tabelle pubblicate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ed integrato con indagini in loco, e pertanto, per personale dipendente con qualifica professionale di operaio di II livello assomma ad Euro 15.55/ora (euroquindici/55/ora).

Inoltre, considerato che, il "Palazzo della Cultura -Pasquino Crupi" per la sua specificità, rimane aperto al pubblico nelle giornate di Sabato e Domenica si è provveduto ad aumentare il costo medio orario del personale con la qualifica surrichiamata rispettivamente del 25% e del 50% come da C.C.N.L vigente.

Per il costo della fornitura del materiale igienico - sanitario si è tenuto conto della media dell'affluenza dei visitatori mediante i dati forniti dal settore competente per la gestione dell'edificio di che trattasi ed ad esse sono state aggiunte le spese generali a carico dell'impresa, che assommano complessivamente al 6% del costo complessivo della manodopera al netto dell'IVA al 22%.

L'utile d'impresa è stato stabilito nella misura percentuale del 10% sul costo complessivo della manodopera al netto dell'IVA al 22%.

Infine i costi della sicurezza sono stati attentamente e correttamente valutati attraverso la stesura del Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da interferenze (DUVRI) e sono stati quantificati nella misura percentuale del 2%. sul costo complessivo della manodopera al netto dell'IVA al 22%.

Pertanto:

la presente relazione il computo metrico ed il quadro economico relativo ai lavori in oggetto è articolato in due paragrafi:

- 1) Individuazione del luogo sede del “Palazzo della Cultura – Pasquino Crupi”. e relativo calcolo delle superfici da assoggettare al servizio di pulizie, sanificazione, disinfestazione, e manutenzione aree a verde;
 - 2) Individuazione dell'importo a base di gara;.
- 1) **Individuazione del luogo sede del “Palazzo della Cultura – Pasquino Crupi”. e relativo calcolo delle superfici da assoggettare al servizio di pulizia, disinfezione, sanificazione, disinfestazione e manutenzione aree a verde.**

Questo paragrafo illustra i luoghi di lavoro da sottoporre all'intervento in progetto, le frequenze degli interventi in relazione alla destinazione d'uso dei locali e delle pertinenze ed individua le superfici per livello e pertinenze.

L' Edificio in oggetto, sito in Reggio Calabria Via Emilio Cuzzocrea , individuato catastalmente al foglio di mappa 88 part. 424 si articola su quattro livelli.

a) Il livello 1 (piano seminterrato) ospita dei locali adibiti prevalentemente ad archivi e depositi ed è dotato di servizi igienici. Prospiciente il lato Sud di tale livello vi è un ampio cortile di pertinenza ed aree destinate a verde;.

b) Il livello 2 (piano terra) ospita l'ingresso, il locale adibito a portineria e dei servizi igienici, E' da precisare che, la parte dei locali orientata a nord è, attualmente occupata da uffici ed aree museali facenti capo all'Istituto S. Paolo e quindi non oggetto di alcun tipo di lavorazioni.

Antistante l'ingresso e ai rimanenti lati dell'edificio vi è un ampio cortile di pertinenza con una limitata superficie destinata ad area verde.

c)Il livello 3 (piano primo) ospita le sale museali, le pinacoteche, le biblioteche, le sale espositive, le sale conferenza etc. ed i servizi igienici.

d)Il livello 4 (piano secondo) ospita sale espositive, uffici, archivi e servizi igienici.

I locali e le aree di pertinenza, cortili, rampe aree a verde, oggetto di pulizie giornaliere, settimanali, mensili, bimestrali e semestrali sono rilevabili dalla seguente tabella riepilogativa nell'ambito della quale vengono riassunti i piani, le pertinenze , le aree destinate a verde e tutte le relative superfici.

Pulizie giornaliere (1)		
a) Livello 1 (piano seminterrato)	mq.	25,60
b) Livello 2 (piano terra)	mq.	81,53
c) Livello 3 (piano primo)	mq.	705,20
d) Livello 4 (piano secondo)	mq.	658,51
Superficie totale	mq.	1.474,24
Pulizie settimanali (2):		
c) Livello 3 (piano primo)	mq.	62,00
d) Livello 4 (piano secondo)	mq.	36,00
Superficie totale	mq.	98,00
Pulizie mensili (3):		
a) Livello 1 (piano seminterrato)	mq.	323,01
b) Livello 2 (piano terra)	mq.	20,00
c) Livello 3 (piano primo)	mq.	52,00
d) Livello 4 (piano secondo)	mq.	97,48
Cortili, scale esterne, rampe etc.	mq.	1.539,37

Superficie totale	mq.	2.031,86
Pulizie bimestrali (4)		
Manutenzione e pulizia delle aree verdi di pertinenza	mq.	71,72
Pulizie semestrali (5)		
Disinfestazione semestrale aree interne (uffici, servizi igienici, archivi etc.) ed esterne (cortili , rampe etc.)	mq.	2.031,86

2) Individuazione dell'importo a base di gara

La sintesi del contenuto di questo paragrafo si evince dalle tabelle di seguito specificate nell'ambito della quale sono riassunte analiticamente: nella prima colonna le superfici in mq. oggetto dell'intervento, nella seconda colonna il prezzo di applicazione in mq/ora., nella terza colonna il numero di ore ad intervento, nella quarta colonna il numero di interventi per 21 (ventuno) mesi, nella quinta colonna il totale di ore di intervento per 12 mesi, nella sesta colonna il costo della manodopera (operaio di II livello) , nella settima colonna il costo della manodopera per mesi 21 e infine nella ottava ed ultima colonna la frequenza di interventi settimanali, mensili, bimestrali, semestrali.

COMPUTO METRICO

Calcolo costo della manodopera per mesi 21 (ventuno) IVA al 22% esclusa

Pulizie giornaliere (1)

Superf. in mq.	Mq./Ora	N.Ore ad interv.	N. Interv. per mesi 21	Totale Ore	Costo Euro/Ora	Importo manodopera	Frequenza servizio
1.474,24	200,00	7.37	357	2.631,09	15,55	40.913,45	4 int./sett.
1.474,24	200,00	7.37	94	692,78	19,43	13.460,71	1 int./sett.
1.474,24	200,00	7.37	92	678,04	23.32	15.811,89	1 int./sett.

Pulizie settimanali (2)

Superf. in mq.	Mq./Ora	N.Ore ad interv.	N. Interv. per mesi 21	Totale Ore	Costo Euro/Ora	Importo manodopera	Frequenza servizio
98,00	200,00	0.49	90	44,10	15.55	685,75	1 int./sett-

Pulizie mensili (3)

Superf. in mq.	Mq./Ora	N.Ore ad interv.	N. Interv. per mesi 21	Totale Ore	Costo Euro/Ora	Importo manodopera	Frequenza servizio
2031,86	200,00	10.15	21	213,15	15.55	3.314,48	1 int./mese

Pulizie bimestrali (4)

Superf. in mq.	Mq./Ora	N.Ore ad interv.	N. Interv. per mesi 21	Totale Ore	Costo Euro/Ora	Importo manodopera	Frequenza servizio
71,72	200,00	0.35	10	3.5	15.55	54,42	1 int./bim.

Pulizie semestrali (5)

Superf. in mq.	Mq./Ora	N.Ore ad interv.	N. Interv. per mesi 21	Totale Ore	Costo Euro/Ora	Importo manodopera	Frequenza servizio
2.031,86	200,00	10,15	3	20.30	15.55	473,50	1 int./sem.
Costo complessivo della manodopera per mesi 21 (ventuno) IVA al 22% esclusa					Euro	74.714,20	

Calcolo costo spese generali e forn. di materiale igienico - sanitario IVA al 22% esclusa

Costo spese generali e di fornitura di materiale igienico - sanitario pari a 6% del costo complessivo della manodopera per mesi 21 (ventuno) IVA al 22% esclusa	Euro	4.482,85
--	-------------	-----------------

Calcolo costo utile d'impresa IVA al 22% esclusa

Costo utile d'impresa pari al 10% del costo complessivo della manodopera per mesi 21 (ventuno) IVA al 22% esclusa	Euro	7.471,42
--	-------------	-----------------

Calcolo oneri di sicurezza IVA al 22% esclusa

Costo oneri di sicurezza pari al 2% del costo complessivo della manodopera per mesi 21 (ventuno) IVA al 22% esclusa	Euro	1.494,28
--	-------------	-----------------

QUADRO ECONOMICO

Totale complessivo a base di gara (d'asta) per mesi 21 (ventuno) del servizio di pulizia e forniture IVA al 22% esclusa	Euro	88.162,75
di cui:		
Oneri di sicurezza per mesi 21 (ventuno) non soggetti a ribasso di gara (d'asta) IVA al 22% esclusa	Euro	1.494,28
Costo della manodopera per mesi 21 (ventuno) IVA al 22% esclusa	Euro	74.714,20

Calcolo importo complessivo per mesi 21 (ventuno) del servizio di pulizia e forniture IVA al 22% Inclusa

Totale complessivo del servizio per mesi 21 (ventuno) IVA al 22% esclusa	Euro	88.162,75
IVA al 22%	Euro	19.395,80
Importo complessivo per mesi 21 (ventuno) del servizio di pulizia e forniture IVA al 22% inclusa	Euro	107.558,55

Pertanto per quanto sopra specificato **l'importo complessivo del servizio di pulizia, sanificazione, disinfestazione manutenzione aree verdi e forniture di materiale - igienico sanitario** per mesi **21 (ventuno)** dell'edificio della **Città Metropolitana di Reggio Calabria** denominato **"Palazzo della Cultura - Pasquino Crupi"** è di **Euro 107.558,55 IVA inclusa ..**

Con riguardo alla descrizione analitica del servizio, alle regole esecutive del servizio, nonché alle norme e comportamenti durante l'esecuzione dello stesso, si rimanda al Capitolato Speciale d'Appalto di cui questa Relazione Tecnica è parte integrante.

Reggio Calabria li 06.05.2020

f.to Il Responsabile dell'Ufficio Servizi Generali e Logistica
(Geom.Filippo Zisa)