



COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

Provincia di Salerno

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE

**Servizio di pulizia edifici comunali
per gli anni 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028**



Progetto del servizio: relazione tecnico-illustrativa, individuazione delle strutture e quadro economico.

CODICE CIG:

CPV: 90910000-9

1. INFORMAZIONI GENERALI

- Amministrazione committente: Comune di Montecorvino Pugliano (SA)
- Indirizzo: via Roma n. 1;
- Responsabile di Progetto: ing. Carlo Di Lucia;
- Recapiti: 089/8022258;
- PEC: protocollo.montecorvinopugliano@pec.it
- CPV dell'appalto: 90911200-8 Servizi di pulizia

2. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Oggetto del presente appalto è la pulizia degli immobili comunali, di cui si allegano le planimetrie, di seguito specificati:

| sede | ubicazione | superficie | ore/turno | turni settimana | ore settimanali |
|--|-----------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|
| Palazzo municipale | via Roma n. 1 | 700 | 4,38 | 2 | 8,75 |
| Aula consoliare e chiosco del palazzo municipale | via Roma n. 1 | 500 | 3,13 | 1 | 3,125 |
| Sede distaccata comune | via Sardegna | 700 | 4,38 | 2 | 8,75 |
| Settore tecnico, comando polizia municipale, anagrafe, archivio, servizi sociali | via Luigi Grieco n. 5 | 1300 | 8,13 | 2 | 16,25 |
| Pala siani | via Monte Terminillo | 1200 | 7,50 | 1 | 7,5 |
| Spogliatoi palasiani | via Monte Terminillo | 100 | 0,63 | 4 | 2,5 |
| Sede distaccata comune | via Ungaretti | 150 | 0,94 | 1 | 0,9375 |
| | | | | | 48 |

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, stante le diversità degli edifici e delle tipologie di superfici da trattare si ritiene di adottare nel presente appalto, il parametro di produttività pari a 160 mq/ora (ovvero 200 mq/ora ridotto del 20%), corrispondente ai mq di pulizia che può effettuare un operaio per ogni ora di lavoro.

Sulla base delle superfici riportate in tabella e dei turni settimanali, è stato stimato un totale di n. 48 ore settimanali. Il contratto collettivo considerato è il Contratto nazionale Pubblici Esercizi Ristorazione Collettiva, Commerciale, e Turismo.

A seguito dell'accordo di rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i settori della ristorazione collettiva e pubblici esercizi, firmato il 5 giugno 2024, si segnalano rilevanti modifiche ai minimi retributivi e ai costi indiretti a carico del datore di lavoro, che impattano direttamente sul costo orario del lavoro, inclusi i livelli inferiori come il **livello 7**, comunemente applicato al personale ausiliario e addetto alle pulizie, da riparametrare fino al dicembre 2027.

Tabella costo orario da giugno 2025 a dicembre 2027.

| | giu-25 | giu-26 | giu-27 | dic-27 |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Livello 7 | costo orario base | costo orario base | costo orario base | costo orario base |
| | | | | |
| 1 | 13,62 € | 14,10 € | 14,46 € | 14,94 € |

Precisato che il costo orario nel triennio ammonta a n. 10.920 ore (70 ore settimanali*52 settimane*3 anni).

Tabella costo personale da giugno 2025 a maggio 2028

| costo personale da luglio 2025 a maggio 2026 | costo personale da giugno 2026 a maggio 2027 | costo personale da giugno 2027 a novembre 2027 | costo personale da dicembre 2027 a giugno 2028 |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| 33.995,52 € | 35.193,60 € | 18.046,08 € | 18.645,12 € |

Il costo totale della manodopera ammonta nel triennio a € **105.880,32** oltre iva.

3. INDICAZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA

Per lo svolgimento del presente appalto dovranno essere osservate tutte le disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro dettate dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. In adempimento all'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008 la stazione appaltante non ha redatto il *Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza* in quanto il servizio dovrà essere effettuato in assenza di personale/fruitori e di conseguenza non si configurano rischi da interferenza. L'Operatore economico dovrà predisporre un proprio piano operativo di sicurezza/DVR delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori così come disposto dal D.lgs. 81/2008. In particolare per lo svolgimento del servizio di pulizia dovranno essere osservate le norme di sicurezza sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. Per quanto riguarda la pulizia degli altri immobili comunali, il servizio viene svolto in assenza di interferenze.

4.CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il Ministero dell'Ambiente, con lo scopo di contenere gli impatti ambientali connessi alle attività di pulizia di edifici e altri ambienti a uso civile, nonché connesse alle forniture di alcuni altri prodotti per l'igiene, ha introdotto i cosiddetti CAM, acronimo di "Criteri ambientali minimi". Questi criteri mirano innanzitutto alla riduzione dell'impiego di sostanze pericolose, imponendo l'acquisto e l'uso di detersivi con formulazioni migliori sotto il profilo ambientale e della tutela della salute e, prescrivendo l'impiego di elementi tessili in microfibra, l'uso di sistemi di dosaggio e di diluizione tali da evitare che dosaggi e diluizioni siano effettuate in maniera arbitraria dagli operatori, consentono di razionalizzare il consumo di prodotti detersivi e disinfettanti. I detersivi usati per le pulizie che non sono in possesso della certificazione Ecolabel UE o equivalente possono essere utilizzati solo se concentrati, con tasso di diluizione minimo fissato all'1% (1:100) per le pulizie cosiddette "a bagnato", mentre per la preparazione di prodotti da vaporizzare il tasso di diluizione è pari a 1:2. In ogni caso è richiesto il possesso di rapporti di prova di conformità ai CAM rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025.

5. QUADRO ECONOMICO DELL'APPALTO

Si riporta di seguito il quadro economico dell'appalto.

| QUADRO ECONOMICO (Allegato I.7 D.Lgs 36/2023) | | | |
|--|--|---|---------------------|
| A) | Importo servizio a base di gara per tre anni | | 140.635,54 € |
| | A.1) | di cui costo manodopera non soggetta a ribasso | 105.880,32 € |
| | A.2) | di cui spese per attrezzature e materiali | 5.294,02 € |
| | A.3) | di cui spese generali 10% (A1+A2) | 11.117,43 € |
| | A.4) | di cui utile d'impresa 15% (A1+A2+A3) | 18.343,77 € |
| A.5) | Costi della sicurezza non soggetti a ribasso | | 3.176,41 € |
| | Importo totale servizio [A+A.5] | | 143.811,94 € |
| | Importo del servizio soggetto a ribasso (A-A.1-A.5) | | 31.578,81 € |
| B | Somme a disposizione della stazione appaltante | | |
| B.1) | Spese tecniche relative alla direzione del servizio, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura | | 2.876,24 € |
| | B.1.1) | di cui: incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente (max 0,80 del 2% dei lavori); | 0,80 2.300,99 € |
| | B.1.2) | Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice (max 0,20 del 2% dei lavori); | 0,20 575,25 € |
| B.2) | Eventuali spese per commissioni giudicatrici | | 0,00 € |
| B.3) | Spese per pubblicità; | | 0,00 € |
| B.4) | I.V.A. sulle spese di cui ai punti A | 22,00% | 31.638,63 € |
| B.5) | Contributo ANAC | | 250,00 € |
| | Totale Somme a disposizione della stazione appaltante E) | | 34.764,87 € |
| | TOTALE COMPLESSIVO BASE DI GARA | | 178.576,81 € |

L'importo contrattuale a base di gara è pari a € 140.635,54 oltre iva riferito all'intero periodo (anni 3).

L'importo totale della spesa del servizio, comprensivo dell'IVA, del contributo ANAC, degli incentivi per funzioni tecniche e delle quote di gestione della gara, ammonta a € 178.576,81.

Il costo della manodopera, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D. lgs. n. 36/2023 è scorporato dall'importo assoggettato a ribasso; pertanto, il costo della manodopera per i tre anni, pari a € 105.880,32, è scorporato dall'importo assoggettato al ribasso.

L'importo sul quale dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto dal concorrente, riferito ai tre anni, è pari a € 31.578,81.