

## CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE MENSILE

Per la determinazione del canone mensile per il servizio di pulizia presso il complesso sono state considerate:

- le superfici dei vari locali misurate dall'Ufficio Tecnico per i Servizi di Ingegneria e Architettura;
- le prestazioni periodiche stabilite nel Disciplinare Tecnico Amministrativo (all. A);
- il costo orario medio per mano d'opera fissato dalla FISE – Federazione Imprese di Servizi marzo 2012;
- i costi unitari per prestazione, desunti da apposite analisi prezzo elaborate sulla base di parametri di "resa per prestazione" degli operai e dei macchinari;
- l'incidenza del 2% dei materiali sull'importo totale delle prestazioni;
- le aliquote del 15% e del 10% per spese generali e utili dell'azienda.

### SUPERFICI COPERTE

#### **A) PULIZIA GIORNALIERA**

- 1) Spazzatura dei pavimenti di tutti gli ambienti, comprese le scale, i servizi igienici con esclusione dei pavimenti dei locali cantinati e archivi.  
mq. 5.834,72 x gg. 26 x 0,010 €/mq = € 1.517,03
- 1a) Spazzatura dei pavimenti, a mezzo di motoscopa a batteria con uomo a bordo, delle aule, limitatamente agli spazi accessibili alla macchina, e dei corridoi.  
mq. 4451,84 x gg. 26 x 0,002 €/mq = € 231,49
- 2) Spolveratura dei corrimano, delle ringhiere, ecc.  
mq. 457,00 x gg. 26 x 0,02 €/mq = € 237,64
- 3) Pulitura, lavaggio e disinfezione, con prodotti idonei dei pavimenti e piastrelle dei locali adibiti a servizi igienici, nonché degli apparecchi igienici esistenti.  
Con cadenza due volte al giorno, la pulizia dei bagni studenti.  
mq. 2235,71 x gg. 26 x 0,36 €/mq = € 20.926,24
- 4) Svuotamento cestini, spolveratura suppellettili varie ed arredi, con passaggio di panno umido sui piani di lavoro, davanzali, soglie di balconi, corpi scaldanti ed apparecchi di condizionamento, nei locali adibiti ad uffici,  
- uffici n. 30 x gg. 26 x 1,03 €/cad. = € 803,40
- 5) Svuotamento cestini e posacenere, spolveratura suppellettili varie ed arredi, con passaggio di panno umido sui piani di lavoro, davanzali, soglie di balconi, corpi scaldanti ed apparecchi di condizionamento, nei locali adibiti ad aule.  
- aule n. 31 x gg. 26 x 4,50 €/cad. = € 3.627,00

- 6) Lavaggio dei pavimenti della cabina degli ascensori e delle scale mobili.  
n. 8 x gg. 26 x 1,54 €/cad. = € 320,32

## **B) PULIZIA TRISETTIMANALE**

- 1) Lavaggio dei pavimenti dei locali adibiti ad aule (spazi non accessibili alla macchina), scale e pianerottoli eseguiti utilizzando apparecchiature meccaniche ritenute idonee dal Consegnatario dell'appalto, con prodotti detergenti e disinfettanti idonei, secondo le caratteristiche tipologiche dei pavimenti stessi, procedendo poi ad adeguate asciugature.  
3 x 4 x mq.3435,63 x 0,15 €/mq = € 6.184,13
- 1a) Lavaggio pavimenti, a mezzo macchina lavasciuga a batteria con uomo a bordo, dei locali adibiti ad aule (spazi accessibili alla macchina) e dei corridoi.  
3 x 4 x 4451,84 x 0,003 €/mq = € 160,27

## **C) PULIZIA SETTIMANALE**

- 1) Lavaggio pavimenti dei locali adibiti ad ufficio, laboratori didattici, biblioteche, ed in ogni caso dei pavimenti dei locali non indicati nel precedente punto B, eseguiti con prodotti detergenti e disinfettanti idonei, secondo le caratteristiche tipologiche dei pavimenti stessi, nonché idonee asciugature.  
N° 4 x mq 1918,52 x 0,15 €/mq = € 1.151,11
- 2) Battitura e pulizia tappeti previo spostamento degli stessi.  
n. 4 x mq. 40,04 x 0,06 €/mq = € 9,61
- 3) Lavaggio delle pareti interne della cabina degli ascensori, nonché delle porte del vano corsa degli stessi.  
n. 4 x n. 6 x 4,63€/cad. = € 111,12
- 4) Lavaggio, con prodotti idonei, utilizzando appositi stracci umidi, degli apparecchi telefonici nonché delle superfici esterne dei terminali, macchine per scrivere, calcolatrici, ecc.  
n° 4 x n. 186 x 0,06 €/cad. = € 44,64
- 5) Spazzatura dei pavimenti locali cantinati ed archivi.  
n. 4 x mq 2105.49 x 0,010 €/mq = € 84,22

#### D) PULIZIA QUINDICINALE

- 1) 1) Pulizia con aspirapolvere dell'intercapedine posta al di sotto del pavimento sopraelevato.  
n. 2 x mq. 339,56 x 0,51 €/mq = € 346,35

#### E) PULIZIA MENSILE

- 1) Spolveratura porte, pareti divisorie, scaffalature poste negli uffici e negli archivi, pareti attrezzate con lavaggio delle parti sporche, ecc.  
mq 2781,99 x 0,06 €/mq = € 166,92
- 2) Pulizia, con mezzi e prodotti idonei, di tutti gli infissi, sia in legno che di metallo, delle pareti e compreso inoltre i davanzali e le controsoglie.  
mq. 3908,88 x 0,21 €/mq = € 820,86
- 3) Spolveratura mediante aspirapolvere di tendaggi, mantovane, pareti e tappezzerie.  
mq 700,00 x 0,31 €/mq = € 217,00
- 4) Spolveratura inferriate e cancellate esterne ed interne.  
n. 35 x 0,08 €/cad. = € 2,80

#### F) PULIZIA TRIMESTRALE

- 1) Pulizia e lavaggio vetri interni ed esterni, ove necessario, la ditta provvederà a propria cura e spese all'eventuale installazione temporanea di ponteggi e/o con impiego di apparecchiature di sollevamento, di qualsiasi tipo consentiti dalla normativa, ecc.
- vetri interni  
mq 599,49 x 2 x 0,27 €/mq / 3 = € 107,91
  - vetrate interne facciate  
mq 2581,00 x 0,27 €/mq / 3 = € 232,29
  - vetrate esterne facciate  
mq 2581,00 x 1,70 €/mq / 3 = € 1.462,57
- 2) Lavaggio di rivestimenti di pareti interne, eseguito con prodotti detergenti idonei, secondo le caratteristiche tipologiche dei rivestimenti stessi, nonché idonea asciugatura.  
mq 3908,88 x 0,11 €/mq / 3 = € 143,33

#### G) PULIZIA SEMESTRALE

- 1) Lavaggio dei pavimenti dei locali adibiti ad archivi e cantinati, eseguito con prodotti detergenti, secondo le caratteristiche dei pavimenti stessi, procedendo poi ad adeguate asciugature.  
mq 2105,49 x 0,15 €/mq / 6 = € 52,64

- 2) Spolveratura mediante aspirapolvere delle scaffalature poste negli archivi, senza rimozione degli atti.  
mq 1589,50 x 0,06 €/mq / 6 = € 15,90

### SUPERFICI SCOPERTE

#### H) PULIZIA GIORNALIERA

- 1) Pulizia giornaliera dei cortili ed altre aree scoperte praticabili, a mezzo di motoscopa a batteria con uomo a bordo.  
mq. 11384,64 x gg.26 x 0,002 €/mq = € 592,00
- 2) Svuotamento cestini posti nel cortile e trasporto materiali cartacei di risulta ai cassonetti della N.U.  
h 2 x gg 26 x 15,45 €/ora = € 803,40

#### I) PULIZIA MENSILE

- 1) Lavaggio dei cortili ed altre aree scoperte praticabili, a mezzo macchina lavasciuga con uomo a bordo.  
mq 11.384,64 x 0,003 €/mq = € 34,15
- 2) Estirpazione della vegetazione spontanea, eventualmente con l'uso di diserbanti.  
mq 11384,64 x 0,01 €/mq = € 113,85
- SOMMANO = € 40.520,19
- Materiali impiegati per il servizio 2% = € 810,40
- Materiale di consumo per i servizi igienici (sapone per le mani, salviette, carta igienica, sacchetti igienici, ecc.) art 19 comma 5 del disciplinare 1% = € 405,20
- SOMMANO = € 41.735,79
- Per spese generali d'azienda 15% = € 6.260,37
- SOMMANO = € 47.996,16
- Per utili d'azienda 10% = € 4.799,62
- TOTALE MENSILE € 52.795,78**

Il canone mensile sopra determinato può ritenersi congruo, anche in considerazione che:

- Le ferie estive, le festività natalizie e pasquali per tutti i locali frequentati dagli studenti, sono state conteggiate lavorative. In tali periodi i suddetti locali non richiedono una pulizia assidua e completa con evidente risparmio per la Ditta.
- Le superfici non sottoposte a pulizia poiché permanentemente occupate da arredi o volumi fissi, sono state compensate con la richiesta di pulizia, effettuata due volte al giorno, inserita al punto A3.

#### - Calcolo del canone annuo:

€52.795,78 x 12 mesi = € 633.549,36

#### - Costo annuo minimo aziendale della sicurezza

**DLvo 81/2008** (non soggetto a ribasso):

N°15 unità lavorative x €150,00 = € 2.250,00

TOTALE € 635.799,36