



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Progetto Tecnico, ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016, per l'affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

1. Premessa

Il presente documento illustra, in conformità alle previsioni di cui art. 23 co. 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm, il calcolo effettuato dalla stazione appaltante ai fini della determinazione degli importi per l'acquisizione del "servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria". La durata contrattuale complessiva dell'appalto è individuata in mesi 12.

In particolare, per la sede di Palermo (Immobile ID 1) è previsto l'affidamento del servizio con attivazione presunta al 01.11.2020 e per l'intera durata contrattuale di 12 mesi, mentre per gli affidamenti del servizio nei rimanenti 13 immobili (ID2, ID3, ID4, ID5, ID6, ID7, ID8, ID9, ID10, ID11, ID12, ID13, ID14), ubicati in diverse città della Sicilia, si prevede una durata dell'affidamento diversificata e in funzione della data di scadenza di precedenti affidamenti ancora in essere.

L'appalto comprende:

- L'espletamento delle attività quotidiane di pulizia comprensive di apposite ulteriori attività di disinfezione a seguito dell'emergenza COVID-19.
- La fornitura di materiale igienico sanitario nei bagni e di gel disinfettante per le mani, comprensivo degli appositi distributori/dispenser nei bagni e all'ingresso e ai piani di ogni immobile.
- Attività di derattizzazione e disinfestazione.
- Svuotamento quotidiano dei cestini carta negli uffici, dei cestini della differenziata e indifferenziata, sostituzione dei sacchetti forniti dall'appaltatore e conferimento quotidiano ai punti di raccolta dei rifiuti urbani differenziati, secondo le modalità e il calendario previsti nelle rispettive ordinanze comunali della sede dell'immobile.
- Lo smaltimento di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi da effettuarsi su richiesta e per quantità non definite a priori.

2. Le sedi degli immobili in uso al Provveditorato OO.PP. Sicilia-Calabria interessate dal servizio.

Il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Sicilia e la Calabria, nell'ambito dello svolgimento delle proprie funzioni e attività istituzionali, oltretutto della sede Principale di Palermo sita in p.zza Verdi n.16 (immobile ID 1), si avvale di alcune sedi periferiche provinciali ubicate nel territorio della Sicilia e della Calabria. Gli immobili e gli uffici sono in uso al personale del Provveditorato e l'affluenza di pubblico/utenza esterna è quasi nulla.

Gli immobili interessati dal servizio di pulizia ed igiene ambientale oggetto di appalto sono tutti localizzati nella regione Sicilia:

ID1 - Sede principale di Palermo (P.zza Verdi, 16 - Palermo) – 3634,14 m²

ID2 - Settore tecnico provinciale di Catania (Via Teatro Massimo, 44 - Catania) – 398,91 m²

ID3 - Settore tecnico provinciale di Catania - Archivio (Via Teatro Massimo, 16 – Catania) - 100 m²

ID4 - Settore tecnico provinciale di Siracusa (Via Ruggero VII, 4 - Siracusa) – 775 m²

ID5 - Settore tecnico provinciale di Messina (via Dei Mille, 270 - Messina) – 307,47 m²

ID6 - Settore tecnico provinciale di Agrigento (Via San Vito, 4 - Agrigento) – 654,04 m²

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

- ID7 - Settore tecnico provinciale di Ragusa (Via Natalelli, 107 - Ragusa) – 340 m²
- ID8 - Settore Opere Marittime di Messina (via Banchina I – Messina Porto) – 139,94 m²
- ID9 - Settore tecnico provinciale di Trapani (Piazza S. Agostino, 11 - Trapani) – 428,53 m²
- ID10 - Settore tecnico provinciale di Trapani – Archivio (Via Badia Nuova - Trapani) – 97,11 m²
- ID11 - Settore tecnico provinciale di Caltanissetta (Via Rosso Di San Secondo, 39 - Caltanissetta) – 225,13 m²
- ID12 - Settore tecnico provinciale di Enna (Via Roma - Enna) - 105,07 m² (al momento utilizzato solo come archivio/magazzino)
- ID13 - Settore Opere Marittime di Trapani (Porto, Molo Sanità – Piano Terra – Trapani) – 64,26 m²
- ID14 - Settore Opere Marittime Porto Empedocle (Via Gioeni – Porto Empedocle AG) - 520,28 m²

per un totale di 7789,89 m² di superfici interessate come meglio dettagliato successivamente.

3. Quadro normativo e modalità di affidamento

La procedura di affidamento tiene conto dell'art. 26, comma 3, della legge n. 488/1999, il quale espressamente dispone che: *“Le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate ai sensi del comma 1, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili oggetto delle stesse, anche utilizzando procedure telematiche per l'acquisizione di beni e servizi.....La stipulazione di un contratto in violazione del presente comma è causa di responsabilità amministrativa; ai fini della determinazione del danno erariale si tiene anche conto della differenza tra il prezzo previsto nelle convenzioni e quello indicato nel contratto”* nonché del D.L. n. 95 del 6 luglio 2012 convertito con modificazioni dalla L. n. 135 del 2012 che prevede l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di approvvigionarsi mediante le Convenzioni di cui all'art. 26, comma 1, della Legge 488/1999, o gli altri strumenti messi a disposizione da Consip.

Si è quindi prioritariamente verificata l'esistenza di Convenzioni Consip attive per il servizio in oggetto. Da apposito controllo sul sito www.acquistinrete.it è risultato che la gara per la Convenzione Facility Management 4, che pure al suo interno prevede servizi per la pulizia degli immobili, bandita da Consip nel 2014, dopo numerosi rinvii e sospensioni della procedura, risulta tutt'oggi non ancora conclusa per il lotto 14 relativo alla Sicilia e Calabria.

Nel presente progetto, pertanto, le logiche di determinazione dei servizi sono state rese congruenti con le previsioni della gara Consip Facility Management 4 (FM4), in corso di aggiudicazione per il lotto 14 Sicilia-Calabria.

In particolare, la rappresentazione dei fabbisogni e delle frequenze di servizio in rapporto alle diverse aree omogenee è stata resa il più possibile aderente alle indicazioni di Consip per la definizione delle schede tecniche della Convenzione FM4.

Tale soluzione è stata individuata anche per agevolare l'eventuale adesione alla stessa convenzione, qualora attivata per il lotto 14 (Sicilia - Calabria), tenuto conto dell'obbligo normativo del passaggio alla convenzione.

4. Obiettivi dei servizi in affidamento

I servizi in affidamento hanno lo scopo di assicurare la quotidiana pulizia e sanificazione degli ambienti di lavoro, la fornitura di materiale igienico sanitario nei bagni, incluso gel disinfettante per le mani con relativi distributori, e la raccolta differenziata dei rifiuti con conferimento ai punti di raccolta secondo la normativa ed il calendario in vigore in ogni singolo Comune sede degli immobili.

Quanto sopra, dunque, al fine di consentire il regolare e continuo svolgimento dell'attività operativa da parte del personale e, pertanto, il corretto funzionamento delle attività istituzionali del Provveditorato.

Sempre in tale ottica si richiedono i servizi aggiuntivi di derattizzazione, disinfestazione e di raccolta e conferimento a smaltimento di rifiuti speciali, pericolosi e non pericolosi, (Toner, vecchio hardware, mobili dismessi, etc.) con annesso rilascio di formulario e produzione del MUD ove necessario.



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

5. Lotto unico e tempi differiti di affidamento

Questa Amministrazione ha valutato di non suddividere l'appalto in lotti funzionali o prestazionali, ai sensi dell'art. 51 del D. lgs. n. 50/2016, poiché, tenuto presente il valore della gara, le dimensioni territoriali, la dislocazione delle sedi e le dimensioni delle superfici interessate (per alcune sedi notevolmente modeste), non si ravvedono restrizioni del mercato di riferimento.

Difatti, essendo le sedi elencate al paragrafo 2 al momento interessate da diversi contratti per il servizio di pulizia e smaltimento rifiuti, attivati in momenti diversi con vari operatori economici, si è potuto constatare in più occasioni, inclusa quella per l'emergenza sanitaria di marzo 2020, che ciò comporta un eccessivo frazionamento degli interlocutori e delle modalità operative non sempre gestibili in maniera efficiente e funzionale considerato anche il ridotto numero di risorse umane a disposizione di questo Provveditorato.

Alla data di luglio 2020, le scadenze temporali dei contratti in essere sono le seguenti:

SCADENZA TEMPORALE DEI CONTRATTI IN ESSERE PER SERVIZI DI PULIZIE		
ID immobile	SEDE IMMOBILE	SCADENZA
1	Sede principale di Palermo	Proroga tecnica concessa nelle more del nuovo affidamento.
2	Settore tecnico provinciale di Catania	01/11/2020
3	Settore tecnico provinciale di Catania - Archivio	01/11/2020
4	Settore tecnico provinciale di Siracusa	01/11/2020
5	Settore tecnico provinciale di Messina	07/11/2020
6	Settore tecnico provinciale di Agrigento	13/11/2020
7	Settore tecnico provinciale di Ragusa	09/12/2020
8	Settore Opere Marittime di Messina	08/03/2021
9	Settore tecnico provinciale di Trapani	08/03/2021
10	Settore tecnico provinciale di Trapani - Archivio	08/03/2021
11	Settore tecnico provinciale di Caltanissetta	08/03/2021
12	Settore tecnico provinciale di Enna	08/03/2021
13	Settore Opere Marittime di Trapani	08/03/2021
14	Settore Opere Marittime di Porto Empedocle (AG)	08/03/2021

Ritenendo presumibile che il servizio su Palermo (Immobile ID1) possa essere avviato, a conclusione della procedura, il 01/11/2020, al fine di ricondurre ad un'unica scadenza e con unico operatore economico i contratti relativi ai vari immobili/sedi, si procederà all'affidamento relativo alla sede principale di Palermo per una durata di 12 mesi, e cioè dal 01/11/2020 al 31/10/2021, mentre i servizi per i restanti immobili/sedi verranno affidati/attivati in modalità differita nel mese di scadenza dei rispettivi contratti attualmente in essere e la durata dell'affidamento per ognuno di essi non potrà in ogni caso eccedere la data di scadenza che si verrà a determinare a seguito dell'affidamento per la sede principale di Palermo pari a 12 mesi.

Il servizio, pertanto, nelle varie sedi sarà attivato presumibilmente secondo la roadmap di seguito riportata:

DURATA DEI SERVIZI PER OGNI SEDE				
ID immobile	SEDE IMMOBILE	ATTIVAZIONE PRESUNTA	SCADENZA PRESUNTA	DURATA PRESUNTA

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

				AFFIDAMENTO
1	Sede principale di Palermo	01/11/2020	31/10/2021	12 mesi (effettivi)
2	Settore tecnico provinciale di Catania	01/11/2020	31/10/2021	12 mesi
3	Settore tecnico provinciale di Catania - archivio	01/11/2020	31/10/2021	12 mesi
4	Settore tecnico provinciale di Siracusa	01/11/2020	31/10/2021	12 mesi
5	Settore tecnico provinciale di Messina	07/11/2020	31/10/2021	12 mesi
6	Settore tecnico provinciale di Agrigento	13/11/2020	31/10/2021	12 mesi
7	Settore tecnico provinciale di Ragusa	09/12/2020	31/10/2021	11 mesi
8	Settore Opere Marittime di Messina	08/03/2021	31/10/2021	8 mesi
9	Settore tecnico provinciale di Trapani	08/03/2021	31/10/2021	8 mesi
10	Settore tecnico provinciale di Trapani - archivio	08/03/2021	31/10/2021	8 mesi
11	Settore tecnico provinciale di Caltanissetta	08/03/2021	31/10/2021	8 mesi
12	Settore tecnico provinciale di Enna	08/03/2021	31/10/2021	8 mesi
13	Settore Opere Marittime di Trapani	08/03/2021	31/10/2021	8 mesi
14	Settore Opere Marittime di Porto Empedocle (AG)	08/03/2021	31/10/2021	8 mesi

La data di effettiva attivazione del servizio per il singolo immobile risulterà da apposito verbale sottoscritto in contraddittorio tra l'Amministrazione e l'Appaltatore.

A tal fine i corrispettivi saranno determinati per ogni singola sede a misura e su base mensile, applicando il ribasso ai singoli prezzi, affinché si possa riconoscere all'Appaltatore un importo determinato in funzione dei servizi effettivamente svolti e per il periodo e importo frazionario derivante dai casi in cui l'attivazione non coincida con il primo giorno del mese.

6. Quantificazione delle aree omogenee

Per tutti gli immobili, sedi di uffici del Provveditorato, sono state individuate le Aree Omogenee sulle quali istituire il servizio di pulizia con la specifica indicazione delle relative superfici e attività richieste.

Aree Omogenee	Ambiti Costituenti le aree omogenee
Area tipo 1 – Uffici	Uffici, sale riunioni, biblioteche non aperte al pubblico, sale comuni.
Area tipo 2 - Spazi Connettivi	Atri, androni, corridoi, pianerottoli, scale e ascensori, (foresteria in uso al personale - solo per immobile ID1).
Area tipo 3 - Servizi Igienici Bagni, antibagni, infermerie, spogliatoi	Bagni, antibagni, spogliatoi.
Area tipo 4 - Aree Tecniche, Ripostigli, archivi morti, magazzini, depositi, officine, garage, locali tecnici	Ripostigli, archivi morti, magazzini, depositi, officine, garage, locali tecnici.
Area tipo 5 - Aree Esterne non a verde	Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortilive, balconi, terrazze, percorsi espositivi esterni pavimentati e non.

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Di seguito il riepilogo delle Aree Omogenee individuate per ogni singolo immobile ed i relativi mq:

AREE OMOGENEE PER IMMOBILE							
ID	UBICAZIONE IMMOBILE	m ²					TOTALE m ²
		Area 1 (Uffici)	Area 2 (Spazi connettivi)	Area 3 (Bagni)	Area 4 (Aree tecniche - archivi)	Area 5 (Aree esterne)	
1	Piazza Verdi, 16 – Piani T, I, II, III - Palermo	1691,41	1047,72	161,95	597,42	135,64	3634,14
2	Via Teatro Massimo, 44 Piano II - Catania	289,54	89,37	20	-	-	398,91
3	Via Teatro Massimo, 16 Piano II – (archivio) Catania	-	-	-	100	-	100
4	Via Ruggero VII, 4 - Piani T., I, II, III – Siracusa	136	377	30	22	210	775
5	Via Dei Mille, 270 - Messina	165,01	103,24	21,85	17,37	-	307,47
6	Via San Vito, 4 – Piano IV e V - Agrigento	425,01	122,12	29,3	41,13	36,48	654,04
7	Via Natalelli, 107 – Piano III - Ragusa	195	60	20	10	55	340
8	Via Banchina I – Piano T. – Messina - Porto	85,94	22,8	10,4	20,8	-	139,94
9	Piazza S. Agostino, 11 - Piano I e II – Trapani	257,25	120,38	15,27	17,39	18,24	428,53
10	Via Badia Nuova – Piano Terra (archivio) - Trapani	-	-	-	97,11	-	97,11
11	Via Rosso Di San Secondo, 39 – Piani III e IV - Caltanissetta	148,06	19,62	27,39	22,07	8	225,14
12	Via Roma – Piano I – Enna	-	-	-	105,07	-	105,07
13	Molo Sanità – Piano Terra – Trapani - Porto	57,01	2,25	5	-	-	64,26
14	Via Gioeni – Porto Empedocle AG	84,57	33,01	15,24	53,91	333,55	520,28
PARZIALE per area m²		3534,8	1997,51	356,4	1104,27	796,91	
						TOTALE m²	7789,89

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



7. Individuazione dei fabbisogni e frequenze delle attività

Per ogni Area omogenea è stato individuato il fabbisogno delle attività ordinarie di pulizia considerando un incremento e una rimodulazione delle prestazioni in funzione del protocollo anti Covid-19 adottato dal Provveditorato.

Si evidenzia che il fabbisogno individuato differisce per modalità e frequenza da quanto previsto negli analoghi contratti precedentemente stipulati da questa Amministrazione che non tenevano conto della specificità e destinazione delle superfici.

Il fabbisogno delle attività ordinarie di pulizia è stato stimato prevedendo l'erogazione del servizio per n. 5 (cinque) giorni a settimana e una frequenza delle diverse prestazioni richieste riassunta nella sottostante tabella:

Frequenze Attività di Pulizia Ordinaria	
LEGENDA: G=giornaliero, G/2=2 volte al giorno, G/3=3 volte al giorno, S=1 volta a settimana, S/2=2 volte a settimana, S/3=3 volte a settimana, 2S=ogni 2 settimane, M=1 volta al mese, 2M=ogni 2 mesi, 3M=ogni 3 mesi, 4M=ogni 4 mesi, 6M=ogni 6 mesi, A=annuale	
Area Omogenea tipo 1 - UFFICI	UNITA' DI MISURA(€/MQ)
PRESTAZIONI RICHIESTE	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione dei contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e successivo conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	G
Detersione pavimenti	S/2
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, scaffali, etc.), porte e punti di contatto comune (PC, tastiera, mouse, telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	G
Disinfezione e Sanificazione di scrivanie, braccioli sedie, maniglie porte e punti di contatto comune (PC, tastiera, mouse, telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie, schermi touch stampanti) con detergente neutro e disinfettante virucida - sodio ipoclorito 0,1 % o etanolo (alcol etilico) al 70% o altra concentrazione, purché sia specificato virucida. Per le parti in legno verrà utilizzato detergente neutro e disinfettante virucida a base di etanolo (70%) o ammoni quaternari (es. cloruro di benzalconio; DDAC)	G
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto delle normative sulla sicurezza	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	M
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, etc.)	6/M
Area Omogenea tipo 2 - SPAZI CONNETTIVI	UNITA' DI MISURA(€/MQ)
PRESTAZIONI RICHIESTE	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti.	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	G
Detersione pavimenti	S/2
Spolveratura a umido, altezza operatore, di corrimani, arredi (eventuali scrivanie, eventuali sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	G
Disinfezione e Sanificazione del corrimano delle scale, eventuali scrivanie, eventuali sedie, maniglie porte e punti di contatto comune (interruttori luci e pulsantiere rilevazione presenze, maniglie, pulsanti dei distributori automatici, schermi touch stampanti multifunzioni, pareti e pulsantiere degli ascensori) con detergente neutro e disinfettante virucida - sodio ipoclorito 0,1 % o etanolo (alcol etilico) al 70% o altra concentrazione, purché sia specificato virucida. Per le parti in legno verrà utilizzato detergente neutro e disinfettante virucida a base di etanolo (70%) o ammoni quaternari (es. cloruro di benzalconio; DDAC)	G
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Deragnatura	M
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, etc.	M
Spolveratura ringhiere scale	M
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, etc.)	6/M
Fornitura, reintegro dei distributori e posizionamento del materiale di consumo (gel disinfettante mani agli ingressi degli immobili e ai piani)	G
Area Omogenea tipo 3 - SERVIZI IGIENICI	UNITA' DI MISURA(€/MQ)
PRESTAZIONI RICHIESTE	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	G
Detersione, disinfezione e sanificazione pavimento	G
Spolveratura a umido, altezza operatore, di eventuali arredi (mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (interruttori, pulsantiere, maniglie, distributori)	G
Disinfezione e Sanificazione delle sedute, delle porte e punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, pulsanti e leve dei distributori) con detergente neutro e disinfettante virucida - sodio ipoclorito 0,1 % o etanolo (alcol etilico) al 70% o altra concentrazione, purché sia specificato virucida. Per le parti in legno verrà utilizzato detergente neutro e disinfettante virucida a base di etanolo (70%) o ammoni quaternari (es. cloruro di benzalconio; DDAC)	G
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/3
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2
Detersione porte in materiale lavabile	S/2
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	2M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	S/2
Spolveratura a umido arredi parti alte	S/2

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Deragnatura	M
Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	G
Pulizia di specchi e mensole	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Disincrostazione dei sanitari	S/2
Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	S/2
Fornitura, reintegro dei distributori e posizionamento del materiale di consumo (carta igienica, crema sapone, gel disinfettante virucida mani, carta igienica, carta asciugamani, sacchetti igienici, sacchetti per assorbenti)	G
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassettoni, canaline, etc.)	6/M
Area Omogenea tipo 4 - AREE TECNICHE	UNITA' DI MISURA(€/MQ)
PRESTAZIONI RICHIESTE	Frequenze
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	M/2
Detersione pavimenti	3M
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, etc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	M
Disinfezione e Sanificazione delle porte e punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, pulsanti) con detergente neutro e disinfettante virucida - sodio ipoclorito 0,1 % o etanolo (alcol etilico) al 70% o altra concentrazione, purché sia specificato virucida.	S
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	2M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2M
Spazzatura a umido pavimenti	M/2
Detersione porte in materiale lavabile	2M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	6M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M
Deragnatura	M
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, etc.)	6M
Area Omogenea tipo 5 - AREE ESTERNE NON A VERDE	UNITA' DI MISURA(€/MQ)
PRESTAZIONI RICHIESTE	Frequenze
Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne, della viabilità, delle griglie, caditoie e cunette stradali da piccoli rifiuti e foglie caduche, rami secchi, carta, barattoli e altri ingombri	S/2
Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti	S/3
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	M
Pulizia sporgenze, balconi, terrazze e coperture da escrementi piccioni	M/2
Pulizia scale esterne di sicurezza	M
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, etc.	M
Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	M

Immobile ID1 – Palermo – Locale con accesso esclusivo da Via Favara

Al piano terra dell'immobile ID1 di Palermo è presente un locale di circa 50 mq ad uso del personale del Provveditorato con accesso esclusivo da Via Favara.

Per lo stesso è altresì richiesto il servizio di pulizia e sono state previste le frequenze e le prestazioni individuate per le aree omogenee 2 (Spazi connettivi) e aree omogenee 3 (Servizi Igienici).

SERVIZI DI DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE UNA TANTUM

Vengono previste le seguenti attività di derattizzazione e disinfestazione annuali da eseguirsi in periodo concordato con l'Amministrazione:

- **DERATTIZZAZIONE:** viene prevista per tutti i locali destinati ad archivi e locali tecnici ed aree esterne (area tipo 4 e tipo 5).
- **DISINFESTAZIONE DA BLATTE:** prevista per Uffici (Area tipo 1), Area tipo 2 (Spazi Connettivi), Area tipo 3 (Servizi igienici) e archivi (area tipo 4).

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

- **DISINFESTAZIONE INSETTI STRISCIANTI (PULCI-FORMICHE) ED ALTRI ARTROPODI (ZECHE):** prevista per tutti i locali
- **DISINFESTAZIONE MOSCHE E MOSCERINI:** aree tipo 1, tipo 2 e tipo 3 .

PREVISIONE RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI

Viene prevista la raccolta e lo smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi (Toner, Apparecchiature elettriche/elettroniche, mobili, archivi cartacei) e pericolosi (Estintori, Batterie, Neon, Apparecchiature elettriche/elettroniche pericolose, eventuale materiale DPI derivante dall'emergenza Covid qualora non smaltibile nell'indifferenziata) secondo le seguenti quantità presunte:

NON PERICOLOSI:

500 kg/anno per la sede di Palermo (Immobile ID 1);
100 Kg/anno per la sede di Enna (Immobile ID 12) - Trapani OO.MM. (Immobile ID 13) e archivi distaccati.
300 kg/anno per ognuna delle altre sedi esclusi gli archivi distaccati.

PERICOLOSI:

300 kg/anno per la sede di Palermo (Immobile ID 1);
100 Kg/anno per la sede di Enna (Immobile ID 12) - Trapani OO.MM. (Immobile ID 13) e archivi distaccati.
200 kg/anno per ognuna delle altre sedi.

Il prezzo preventivato è di **€ 0,80/Kg** per i rifiuti non pericolosi e **€ 1,20/Kg** per i pericolosi ed è soggetto a ribasso. L'importo esatto verrà determinato a misura secondo l'effettiva quantità ritirata e smaltita rilevata da formulario. L'appaltatore, o il subappaltatore, dovrà fornire i registri di carico e scarico e dovrà rilasciare formulario di avvenuto smaltimento.

Nel caso di rifiuti pericolosi, la redazione e presentazione del relativo MUD si intende incluso nel prezzo.

Il ritiro dei rifiuti speciali è previsto mediamente nel numero di uno ogni 2 mesi.

8. Calcolo importo a base di gara

Verificata l'indisponibilità di Convenzioni Consip per soddisfare il fabbisogno, in mancanza dei prezzi di riferimento ANAC di cui al D.l. 66/20141 per i servizi in oggetto, al fine di determinare i prezzi da porre a base di gara per ciascun servizio, si è congiuntamente definito di utilizzare come prezzi di riferimento dei vari servizi oggetto dell'appalto quelli determinati da Consip per la base di gara della procedura Facility Management 4.

Tali prezzi a base di gara sono infatti il "benchmark" utilizzabile da questa Amministrazione anche al fine di consentire alla stessa, in primis, di poter aderire a tale Convenzione qualora venisse aggiudicata per il lotto 14 (Sicilia-Calabria); si rammenta infatti l'obbligo per le amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'articolo 1, comma 13, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, e s.m.i., di aderire ad una sopravvenuta convenzione Consip che preveda condizioni di maggior vantaggio economico per l'Amministrazione.

Tali importi unitari indicati nella Convenzione FM4 sono stati indicizzati, alla luce della loro vetustà (anno 2014) sulla scorta delle variazioni ISTAT e successivamente incrementati proporzionalmente alle maggiori frequenze, alle nuove attività di prevenzione e l'impiego e fornitura di materiali biocidi introdotti dalle misure implementate con l'adozione del protocollo anti Covid-19 da questo Provveditorato.

Di seguito alcuni estratti dal listino prezzi della Convenzione FM4:



1.3 SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

I prezzi indicati, dove non diversamente specificato, sono mensili per metro quadro di superficie netta.

P	Pulizia		
C	Canoni attività Ordinarie predefinite		
Codice	Voce	Valore	Unità di misura
PCU	Area tipo 1 - Uffici	1,041	Euro/mq superficie da trattare
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	0,404	Euro/mq superficie da trattare
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	4,752	Euro/mq superficie da trattare
PCM	Area tipo 4 - Mense	2,618	Euro/mq superficie da trattare
PCE	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	0,136	Euro/mq superficie da trattare
PCT	Area tipo 6 - Aree Tecniche	0,506	Euro/mq superficie da trattare
PCA	Area tipo 7 - Palestre	0,778	Euro/mq superficie da trattare
PCP	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici	2,184	Euro/mq superficie da trattare
PCL	Area tipo 9 - Laboratori di ricerca	2,500	Euro/mq superficie da trattare

Prezzi base d'asta Pulizia - FM 4 del 2014



D	Disinfestazione		
O	Attività Ordinarie		
Codice	Voce	Valore	Unità di misura
DO1	Derattizzazione	0,455	Euro/mq superficie da trattare/anno
DO2	Disinfestazione contro blatte	0,354	Euro/mq superficie da trattare/anno
DO3	Disinfestazione insetti striscianti (pulci-formiche), altri antropodi (zecche) aree interne	0,051	Euro/mq superficie da trattare/anno
DO4	Disinfestazione insetti striscianti (pulci-formiche), altri antropodi (zecche) aree esterne	0,152	Euro/mq superficie da trattare/anno
DO5	Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi - singolo intervento Antilarvale	0,708	Euro/anno/mq superfici esterne da trattare
DO6	Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi - singolo trattamento Adulticida	0,404	Euro/anno/mq superfici esterne da trattare
DO7	Disinfestazione mosche - Fornitura in comodato trappole e sostituzione collante	0,303	Euro/mq superficie da trattare/anno
DO8	Trattamento deterrente da rettili	0,303	Euro/anno/mq superfici aree esterne da trattare

Prezzi base d'asta per disinfestazione - FM 4 del 2014

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Dal sito dell'ISTAT è stato quindi determinato il coefficiente di rivalutazione dei prezzi riferiti al periodo da Gennaio 2014 a Gennaio 2020 pari a 1,025 (2,5%):

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine: **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Gennaio 2020

Aggr.ne: **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio: **Italia**

Da mese: **Gennaio** Da anno: **2014**

A mese: **Gennaio** A anno: **2020**

Somma: **1** Euro Lire

Calcola

Gennaio 2014 - Gennaio 2020

Coefficiente	Euro	Lire
1,025	1,03	1,994

Applicando la suddetta rivalutazione si ottengono i seguenti prezzi:

	Parametro	Prezzo FM4	Rivalutato
Pulizie a canone mensile			
AREA 1 uffici, sale riunioni, aree stampa/copie	€/mq/mese	€ 1,041	€ 1,067
AREA 2 atri, corridoi, pianerottoli, scale	€/mq/mese	€ 0,404	€ 0,414
AREA 3 Bagni ed antibagni (con fornitura materiale igienico)	€/mq/mese	€ 4,752	*€ 6,10
AREA 4 Magazzini, depositi, archivi, locali tecnici	€/mq/mese	€ 0,506	€ 0,519
AREA 5 Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortilive, balconi, terrazze ed aree di servizio come l'autorimessa	€/mq/mese	€ 0,136	€ 0,139
Disinfestazione a canone annuo			
Derattizzazione	€/mq/anno	€ 0,455	€ 0,466
Deblattizzazione	€/mq/anno	€ 0,354	€ 0,363
Disinfestazione pulci-formiche, zecche aree interne	€/mq/anno	€ 0,051	€ 0,052
Disinfezione mosche - Fornitura in comodato trappole e sostituzione collante	€/mq/anno	€ 0,303	€ 0,310

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

* Per il servizio di pulizie ordinarie è stato considerato, nel computo del prezzo/mq/mese dell'AREA 3 "Servizi Igienici", anche il fabbisogno per la fornitura ed il pronto reintegro del materiale igienico sanitario (sapone liquido, asciugamani di carta, carta igienica, sacchetti igienici per assorbenti) in quanto non previsto nel prezzo desunto dalla convenzione FM4.

Considerate le maggiori frequenze e maggiori attività richieste rispetto alla FM4, nonché la fornitura di gel igienizzante, relativi distributori e l'impiego di prodotto virucida/biocida per la disinfezione, si quantifica un incremento di circa il 35% per le aree tipo 1, 2, 3 e 4 e vengono determinati i seguenti prezzi per il calcolo della base d'asta:

Pulizie a canone mensile	Parametro	Prezzo
AREA 1 Uffici, sale riunioni, biblioteche non aperte al pubblico, sale comuni	€/mq/mese	€ 1,44
AREA 2 atri, corridoi, pianerottoli, scale, ascensori (con fornitura di gel igienizzante e distributore agli ingressi degli immobili e ai piani)	€/mq/mese	€ 0,60
AREA 3 Bagni ed antibagni (con fornitura materiale igienico sanitario e gel igienizzante per le mani con relativi distributori)	€/mq/mese	€ 8,24
AREA 4 Magazzini, depositi, archivi, locali tecnici	€/mq/mese	€ 0,70
AREA 5 Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortilive, balconi, terrazze ed aree di servizio come l'autorimessa	€/mq/mese	€ 0,14
Disinfestazione	Parametro	
Derattizzazione	€/mq/intervento	€ 0,466
Deblattizzazione	€/mq/intervento	€ 0,363
Disinfestazione pulci-formiche, zecche aree interne	€/mq/intervento	€ 0,052
Disinfezione mosche - Fornitura in comodato trappole e sostituzione collante	€/mq/intervento	€ 0,310



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
 Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
 Sicilia-Calabria
 Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Sulla base di quanto sopra, è stato possibile valorizzare l'importo a canone per attività di pulizia, smaltimento rifiuti speciali e disinfestazioni per singolo immobile come da prospetti seguenti:

COSTI PER CANONE PULIZIE - ATTIVITA' ORDINARIE DI PULIZIA															
IDENTIFICATIVO IMMOBILE															
Area omogenea	€/mq * mese	ID 1 PALERMO	ID 2 CATANIA	ID 3 CATANIA archivio	ID 4 SIRACUSA	ID 5 MESSINA	ID 6 AGRIGENTO	ID 7 RAGUSA	ID 8 MESSINA OO.MM.	ID 9 TRAPANI	ID 10 TRAPANI archivio	ID 11 CALTANISSETTA	ID 12 ENNA	ID 13 TRAPANI OO.MM.	ID 14 P. EMPEDOCLE OO.MM.
Area tipo 1 (Uffici)	€ 1,44	€ 2.435,63 (1691,41 mq)	€ 416,94 (289,54 mq)	-	€ 195,84 (136,00 mq)	€ 237,61 (165,01 mq)	€ 612,01 (425,01 mq)	€ 280,80 (195 mq)	€ 123,75 (85,94 mq)	€ 370,44 (257,25mq)	-	€ 213,21 (148,06 mq)	-	€ 82,09 (57,01 mq)	€ 121,78 (84,57 mq)
Area tipo 2 (Connettivi)	€ 0,60	€ 628,63 (1047,72 mq)	€ 53,62 (89,37 mq)	-	€ 226,20 (377 mq)	€ 61,94 (103,24 mq)	€ 73,27 (122,12 mq)	€ 36,00 (60,00 mq)	€ 13,68 (22,80 mq)	€ 72,23 (120,38mq)	-	€ 11,77 (19,62 mq)	-	€ 1,35 (2,25 mq)	€ 19,81 (33,01 mq)
Area tipo 3 (S. Igienici)	€ 8,24	€ 1.334,47 (161,95 mq)	€ 164,80 (20 mq)	-	€ 247,20 (30 mq)	€ 180,04 (21,85 mq)	€ 241,43 (29,30 mq)	€ 164,80 (20 mq)	€ 85,70 (10,40 mq)	€ 125,82 (15,27 mq)	-	€ 225,69 (27,39 mq)	-	€ 41,20 (5 mq)	€ 125,58 (15,24 mq)
Area tipo 4 (L. Tecnici, archivi)	€ 0,70	€ 418,19 (597,42 mq)	-	€ 70,00 (100 mq)	€ 15,40 (22 mq)	€ 12,16 (17,37 mq)	€ 28,79 (41,13 mq)	€ 7,00 (10 mq)	€ 14,56 (20,80 mq)	€ 12,17 (17,39 mq)	€ 67,98 (97,11 mq)	€ 15,45 (22,07 mq)	€ 73,55 (105,07 mq)	-	€ 37,74 (53,91 mq)
Area tipo 5 (Aree esterne)	€ 0,14	€ 18,99 (135,64 mq)	-	-	€ 29,40 (210 mq)	-	€ 5,11 (36,48 mq)	€ 7,70 (55 mq)	-	€ 2,55 (18,24 mq)	-	€ 1,12 (8,00 mq)	-	-	€ 46,70 (333,55 mq)
TOT. CANONE MENSILE		€ 4.835,91	€ 635,36	€ 70,00	€ 714,04	€ 491,76	€ 960,62	€ 496,30	€ 237,69	€ 583,22	€ 67,98	€ 467,24	€ 73,55	€ 124,64	€ 351,60
MESI AFFIDAMENTO		12	12	12	12	12	12	11	8	8	8	8	8	8	8
TOTALE AFFIDAMENTO		€ 58.030,92	€ 7.624,32	€ 840,00	€ 8.568,48	€ 5.901,12	€ 11.527,44	€ 5.459,30	€ 1.901,52	€ 4.665,76	€ 543,84	€ 3.737,92	€ 588,40	€ 997,12	€ 2.812,80

TOTALE COSTI PRESUNTI PER AFFIDAMENTO A CANONE PER ATTIVITA' ORDINARIE DI PULIZIE: € 113.198,94

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

QUANTIFICAZIONE COSTI PER RITIRO E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI (Toner, Apparecchiature elettriche, mobilio, archivi cartacei, etc.)															
		IDENTIFICATIVO IMMOBILE													
	€/Kg	ID 1 PALERMO	ID 2 CATANIA	ID 3 CATANIA archivio	ID 4 SIRACUSA	ID 5 MESSINA	ID 6 AGRIGENTO	ID 7 RAGUSA	ID 8 MESSINA OO.MM.	ID 9 TRAPANI	ID 10 TRAPANI archivio	ID 11 CALTAN.	ID 12 ENNA	ID 13 TRAPANI OO.MM.	ID 14 P. EMPEDOCLE OO.MM.
Q.TA' MAX presunta NON PERICOLOSI	€ 0,80	500 Kg	300 Kg	100 Kg	300 Kg	300 Kg	300 Kg	300 Kg	300 Kg	300 Kg	100 Kg	300 Kg	100 Kg	100 Kg	300 Kg
COSTO PRESUNTO		€ 400,00	€ 240,00	€ 80,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 80,00	€ 240,00	€ 80,00	€ 80,00	€ 240,00

TOTALE COSTI PRESUNTI PER RITIRO E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI: € 2.880,00

QUANTIFICAZIONE COSTI PER RITIRO E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI PERICOLOSI															
		IDENTIFICATIVO IMMOBILE													
	€/Kg	ID 1 PALERMO	ID 2 CATANIA	ID 3 CATANIA archivio	ID 4 SIRACUSA	ID 5 MESSINA	ID 6 AGRIGENTO	ID 7 RAGUSA	ID 8 MESSINA OO.MM.	ID 9 TRAPANI	ID 10 TRAPANI archivio	ID 11 CALTAN.	ID 12 ENNA	ID 13 TRAPANI OO.MM.	ID 14 P. EMPEDOCLE OO.MM.
Q.TA' MAX presunta PERICOLOSI	€ 1,20	300 Kg	200 Kg	100 Kg	200 Kg	200 Kg	200 Kg	200 Kg	200 Kg	200 Kg	100 Kg	200 Kg	100 Kg	100 Kg	200 Kg
COSTO PRESUNTO		€ 360,00	€ 240,00	€ 120,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 120,00	€ 240,00	€ 120,00	€ 120,00	€ 240,00

TOTALE COSTI PRESUNTI PER RITIRO E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI PERICOLOSI: € 3.000,00

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
 Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
 Sicilia-Calabria
 Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

QUANTIFICAZIONE COSTI PER DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE															
		IDENTIFICATIVO IMMOBILE													
TRATTAMENTO	€/mq	ID 1 PALERMO	ID 2 CATANIA	ID 3 CATANIA archivio	ID 4 SIRACUSA	ID 5 MESSINA	ID 6 AGRIGENT O	ID 7 RAGUSA	ID 8 MESSINA OO.MM.	ID 9 TRAPANI	ID 10 TRAPANI archivio	ID 11 CALTAN.	ID 12 ENNA	ID 13 TRAPANI OO.MM.	ID 14 P. EMPEDOCLE OO.MM.
Derattizzazione Aree 4 e 5	€ 0,466	€ 341,61 733,06 mq	-	€ 46,60 100 mq	€ 108,11 232 mq	€ 8,09 17,37 mq	€ 36,17 77,61 mq	€ 30,29 65 mq	€ 9,69 20,80 mq	€ 16,60 35,63 mq	€ 45,25 97,11 mq	€ 14,01 30,07 mq	€ 48,96 105,07 mq	-	€ 180,56 387,46 mq
Deblattizzazione Aree 1, 2, 3 e 4	€ 0,363	€ 1.269,96 3498,5 mq	€ 144,80 398,91 mq	€ 36,30 100 mq	€ 205,10 565 mq	€ 111,61 307,47 mq	€ 224,17 617,56 mq	€ 103,46 285 mq	€ 50,80 139,94 mq	€ 148,94 410,29 mq	€ 35,25 97,11 mq	€ 78,82 217,14 mq	€ 38,14 105,07 mq	€ 23,33 64,26 mq	€ 67,78 186,73 mq
Disinfestazione pulci- formiche..etc Tutte le aree	€ 0,052	€ 188,98 3634,14 mq	€ 20,74 398,91 mq	€ 5,20 100 mq	€ 40,30 775 mq	€ 15,99 307,47 mq	€ 34,01 654,04 mq	€ 17,68 340 mq	€ 7,28 139,94mq	€ 22,28 428,53 mq	€ 5,05 97,11 mq	€ 11,71 225,14 mq	€ 5,46 105,07 mq	€ 3,34 64,26 mq	€ 27,05 520,28 mq
Disinfezione mosche Aree 1, 2 e 3	€ 0,310	€ 899,33 2901,08 mq	€ 123,66 398,91 mq	-	€ 168,33 543 mq	€ 89,93 290,10mq	€ 178,69 576,43 mq	€ 85,25 275 mq	€ 36,93 119,14mq	€ 121,80 392,90 mq	-	€ 60,47 195,07 mq	-	€ 19,92 64,26 mq	€ 41,17 132,82 mq
TOTALE COSTO DI UN TRATTAMENTO ANNUO		€ 2.699,87	€ 289,21	€ 88,10	€ 521,84	€ 225,63	€ 473,04	€ 236,68	€ 104,70	€ 309,62	€ 85,55	€ 165,01	€ 92,57	€ 46,59	€ 316,57

TOTALE COSTO PER DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONI: € 5.654,98 – UNA TANTUM ANNUO

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

IMPORTO A BASE D'ASTA	
Per attività ordinarie di pulizie a Canone Mensile	€ 113.198,94
*Per ritiro e smaltimento di rifiuti speciali a richiesta (Non Pericolosi + Pericolosi)	*€ 5.880,00
Per DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONI – N. 1 trattamento annuo.	€ 5.654,98
TOTALE A BASE D'ASTA	€ 124.733,92

*Costo presunto, in quanto l'effettivo ammontare verrà determinato dalle effettive quantità ritirate e smaltite come da formulario che l'appaltatore, o il subappaltatore, dovrà produrre e fornire all'Amministrazione. Se dovuto, è incluso nel prezzo il costo per la redazione e presentazione del MUD per ogni immobile e sede.

Costi della sicurezza

In conformità a quanto previsto dall'art. 26 co. 3 del D.Lgs. 81/08 e dall'art. 23 co. 15 del D.Lgs. 50/2016 sono stati stimati i costi delle misure necessarie alla eliminazione o riduzione dei rischi interferenti i cui aspetti sono dettagliati nel DUVRI elaborato dal Datore di Lavoro Committente. Detti costi ammontano complessivamente a **€ 1.392,00 OLTRE IVA 22%**.

Stima monte ore per le attività ordinarie di pulizia

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato come di seguito dettagliato.

Per ogni singolo edificio è stato quantificato il monte ore minimo annuale ritenuto necessario per il corretto espletamento delle sole attività ordinarie del Servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale.

Definiti i fabbisogni e determinate le frequenze di ogni singola Area Omogenea, anche con l'ausilio dei prezzi determinati da FM4 di Consip e di apposite tabelle di valutazione dei tempi di lavoro stimati per le singole operazioni di pulizia elaborate da specifiche associazioni di settore, è stata calcolata una produttività media oraria su base annua, nei termini sotto evidenziati:

PRODUTTIVITA' PER ATTIVITA' ORDINARIA DI PULIZIE SU CICLO ANNUALE					
AREA OMOGENEA	AREA TIPO 1	AREA TIPO 2	AREA TIPO 3	AREA TIPO 4	AREA TIPO 5
Produttività (mq/h*anno)	1,18	2,75	0,30	2,44	7

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

Attraverso la produttività stimata ed essendo note le superfici delle Aree Omogenee di ogni edificio, è stato possibile definire il monte ore annuale secondo lo standard di fabbisogni e le frequenze definite dall'Amministrazione.

MONTE ORE ANNUO PER IMMOBILE								
ID	UBICAZIONE IMMOBILE	m ²					Ore in formato decimale	
		Area 1 (Uffici)	Area 2 (Spazi connettivi)	Area 3 (Bagni)	Area 4 (Aree tecniche - archivi)	Area 5 (Aree esterne)	MONTE ORE ANNUALE	MONTE ORE MENSILE
1	Palermo	1.691,41	1047,72	161,95	597,42	135,64	2618,44	218,20
2	Catania	289,54	89,37	20	-	-	344,54	28,71
3	Catania - archivio	-	-	-	100	-	40,98	3,42
4	Siracusa	136	377	30	22	210	656,78	54,73
5	Messina	165,01	103,24	21,85	17,37	-	257,33	21,44
6	Agrigento	425,01	122,12	29,3	41,13	36,48	524,32	43,69
7	Ragusa	195	60	20	10	55	265,69	22,14
8	Messina - Porto	85,94	22,8	10,4	20,8	-	124,31	10,36
9	Trapani	257,25	120,38	15,27	17,39	18,24	322,42	26,87
10	Trapani - archivio	-	-	-	97,11	-	39,80	3,32
11	Caltanissetta	148,06	19,62	27,39	22,07	8	234,10	19,51
12	Enna - archivio	-	-	-	105,07	-	43,03	3,59
13	Trapani	57,01	2,25	5	-	-	65,80	5,48
14	Porto Empedocle	84,57	33,01	15,24	53,91	333,55	156,57	13,05
TOTALE ore annue							5.694,11	

ORE IN FUNZIONE DEI MESI DI AFFIDAMENTO				
ID	UBICAZIONE IMMOBILE	ORE MENSILI	MESI AFFIDAMENTO	ORE TOTALI APPALTO
1	Palermo	218,20	12	2618,4
2	Catania	28,71	12	344,52
3	Catania - archivio	3,42	12	41,04
4	Siracusa	54,73	12	656,76
5	Messina	21,44	12	257,28
6	Agrigento	43,69	12	524,28
7	Ragusa	22,14	11	243,54
8	Messina - Porto	10,36	8	82,88
9	Trapani	26,87	8	214,96
10	Trapani - archivio	3,32	8	26,56
11	Caltanissetta	19,51	8	156,08
12	Enna - archivio	3,59	8	28,72

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

13	Trapani	5,48	8	43,84
14	Porto Empedocle	13,05	8	104,4
TOTALE ORE				5.343,26

Si ha quindi un fabbisogno minimo di ore stimate per attività ordinarie di pulizia per la durata dell'appalto pari a 5.343,26.

Stima dei costi della manodopera

Definito il Monte Ore complessivo per ogni singolo immobile, in conformità a quanto previsto dall'art. 23 co. 16 del D.Lgs. 50/2016 è stato definito il costo totale della manodopera nei seguenti termini.

Il costo orario della manodopera è rilevato dalle tabelle ultime disponibili del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – Direzione Generale delle Relazioni Industriali e dei Rapporti di Lavoro – Div. IV – ed. Luglio 2013 – NAZIONALE - SUD E ISOLE.

Tenuto conto che nell'esecuzione dell'appalto gli operai impiegati possono rivestire qualifiche diverse, si considera un costo orario medio per un operaio di 3° livello pari ad € 16,53.

Applicando il costo medio orario come sopra definito al monte ore complessivo per ogni singolo immobile e moltiplicando per i mesi di affidamento presunto per ognuno di essi e per il costo medio orario, si ottengono i seguenti valori del costo della manodopera:

COSTO MANODOPERA PER SINGOLO IMMOBILE					
ID	UBICAZIONE IMMOBILE	(A) ORE MENSILI	(B) MESI AFFIDAMENTO	(C) COSTO MEDIO ORARIO MANODOPERA	TOTALE A x B x C
1	Palermo	218,20	12	€ 16,53	€ 43.282,15
2	Catania	28,71	12	€ 16,53	€ 5.694,92
3	Catania	3,42	12	€ 16,53	€ 678,39
4	Siracusa	54,73	12	€ 16,53	€ 10.856,24
5	Messina	21,44	12	€ 16,53	€ 4.252,84
6	Agrigento	43,69	12	€ 16,53	€ 8.666,35
7	Ragusa	22,14	11	€ 16,53	€ 4.025,72
8	Messina - Porto	10,36	8	€ 16,53	€ 1.370,01
9	Trapani	26,87	8	€ 16,53	€ 3.553,29
10	Trapani	3,32	8	€ 16,53	€ 439,04
11	Caltanissetta	19,51	8	€ 16,53	€ 2.580,00
12	Enna	3,59	8	€ 16,53	€ 474,74
13	Trapani	5,48	8	€ 16,53	€ 724,68
14	Porto Empedocle	13,05	8	€ 16,53	€ 1.725,73
TOTALE COSTO MANODOPERA PER ATTIVITA' DI PULIZIE					€ 88.324,09

Il costo della manodopera per attività di pulizia e sanificazione viene pertanto stimato dalla stazione appaltante in **€ 88.324,09** pari al 78,03% dell'importo a base d'asta di € 113.198,94 per attività di pulizie.

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le OO.PP.
Sicilia-Calabria
Piazza Verdi n.16 – 90138 PALERMO

La quantificazione dei costi per la manodopera relativa ad attività di smaltimento rifiuti e attività di derattizzazione/disinfestazione viene calcolata nella percentuale del 58% di complessivi € 11.534,98 pari ad € **6.690,24**.

Si ha pertanto una stima totale di costi per manodopera di € 95.014,33 (pari al 76,17% dell'importo complessivo a base d'asta di € 124.733,92)

Il quadro economico che viene a determinarsi è il seguente:

QUADRO ECONOMICO			
A - importo del servizio			
A1	Per attività ordinarie di pulizie a Canone Mensile		€ 113.198,94
A2	Per attività di smaltimento rifiuti speciali (Non pericolosi e pericolosi)		€ 5.880,00
A3	Per attività di derattizzazione e disinfestazione		€ 5.654,98
A4	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 1.392,00
A	Importo (A1+A2+A3+A4)		€ 126.125,92
	Importo a base d'asta soggetto a ribasso (A – A4)		€ 124.733,92
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	I.V.A. + 22% di A	22%	€ 27.747,70
B2	Fondo incentivante (2% di A) ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016	2%	€ 2.522,50
B3	Contributo ANAC (ESONERO ex ART. 65 Decreto Legge n. 34/2020)		€ 0,0
B4	Per eventuali modifiche ex art. 106, comma 1, lettere b) e c) e comma 2 del D.lgs. 50/2016 – 10% di A – (IVA INCLUSA)	10%	€ 12.612,50
B	TOTALE (B1+B2+B3)		€ 42.882,70
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 169.008,62

Si è ritenuto di inserire la voce B4 tra le somme a disposizione a garanzia della necessaria copertura finanziaria per fattispecie quali modifiche ex art. 106, comma 1, lettere b) e c) e comma 2 del D.lgs. 50/2016.

Il RUP: Dott. Calogero Favata
Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, c. 2 D. Lgs n. 39/93

Il collaboratore: Funzionario Tecnico
Arch. Gaetano Purgatorio
Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, c. 2 D. Lgs n. 39/93

Affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfestazione e smaltimento rifiuti speciali per la sede di Palermo e gli Uffici periferici della regione Sicilia del Provveditorato OO.PP. Sicilia Calabria per una durata contrattuale di 12 mesi.

Allegato A - Progetto Tecnico ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016