



COMUNE DI PARETE
Provincia del Caserta
STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA

Progetto del servizio: relazione tecnico-illustrativa, individuazione delle strutture e quadro economico. CIG B9B562F968 CPV 90910000-4 –

1. INFORMAZIONI GENERALI

- Amministrazione committente: Comune di Parete (CE)
- Indirizzo: via Umberto I 40;
- Responsabile di Progetto: arch. Giuseppe Miraglia;
- PEC: comune.parete@asmepec.it

2. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

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

Immobile Comunale	Ubicazione	mq	mq/ora	ore/turno	turni settimana	ore settimanali	numero settimane	ore anno
Palazzo Ducale	via Umbero I , 40	575	160	3,59375	2	7,1875	52	373,75
Comando Polizia Locale	Via Cedrale	160	160	1	2	2	52	104
Ufficio Anagrafe	Via Amendola, 01	84	160	0,525	2	1,05	52	54,6
Uffici Ragioneria	Piazza Berlinguer	162	160	1,0125	2	2,025	52	105,3
Asilo Nido Comunale	Via vicinale vecchia snc	401	160	2,50625	5	12,53125	36	451,125
TOTALE		1382				24,79375		1088,775
Totale ore anni due								2177,55

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'impreses 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 .

	Gennaio - maggio 2026	Giugno- maggio 2027	giugno - dicembre
Livello7	Costo orario base	Costo orario base	Costo orario base Liv. 7
Costo orario	13,62	14,1	14,46

Considerato un costo mensile di 90,73 rapportato al costo orario relativamente si ha:

$13,62 \times 5 \text{ mesi} = € 6.178,80$

$14,10 \times 12 \text{ mesi} = € 15.351,73$

$14,46 \times 7 \text{ mesi} = € 9.183,82$

Si ha un costo della manodopera di € 30.714,00

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 detergenti 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 detergenti e disinfettanti. I detergenti 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

Servizio di pulizia degli immobili comunali per un periodo complessivo di ventiquattro mesi		
QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO		
A	Importo del servizio a base di gara 24 mesi	€ 41.572,93
a.1	Costo della manodopera	€ 30.714,00
a.2	Spese per attrezzature e materiali	€ 2.149,98
a.3	Spese generali	€ 3.286,40
a.4	Utile impresa	€ 5.422,56
a.5	oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.039,32
A	Totale importo del servizio	€ 42.612,26
B	Somme a disposizione dell'amministrazione	
b.1	Incentivi per le funzioni tecniche art. 45 D.Lgs 36/2023	€ 852,25
b.2	contributo ANAC	€ 35,00
b.4	IVA	€ 9.374,70
B	Totale somme a disposizione dell'amministrazione	€ 10.261,94
Importo Totale del servizio (A+B)		€ 52.874,20

Parete 18/12/2025

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Giuseppe Miraglia