AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE SARDEGNA

SERVIZI TECNICI

DEMANIO - DEMANIO
AGDSA01 - Filiale Sardegna
REGISTRO UFFICIALE
Prot. n. **0008956** - 13/09/2017 - USCITA
DEMANIO 000300616500

IMMOBILE	INDIRIZZO
CAB0551 -	CAGLIARI - VIA LO FRASSO 2 SASSARI - VIA GIAGU 7

PROGETTO	LIVELLO DI PROGETTO
2017.06	UNICO

INTERVENTO

Servizio di pulizia e disinfestazione delle sedi di Cagliari e Sassari dell'Agenzia del demanio - Direzione regionale Sardegna

OGGETTO	SCALA
Calcolo degli importi e quadro economico	

CODICE DOCUMENTO	CODICE ARCHIVIO
QE.01	SER-2017.06-QE.01-00-20170905.PDF

REVISIONE	DATA
00	05.09.2017

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Nicola Ligas

GRUPPO DI LAVORO

Ing. Nicola Ligas - coordinatore

Ing. Germana Biolchini

Ing. Carlo Schirru

DIRETTORE REGIONALE

Roberto di Giannantonio

1. Premessa

La determinazione dei prezzi dei servizi è stata effettuata con foglio di calcolo elettronico, pertanto le quantità di seguito riportate risultano approssimate aritmeticamente alla seconda cifra decimali e possono non coincidere con le quantità risultanti dall'esecuzione delle operazioni sui dati riportati.

2. Servizi a canone

2.1. Servizi di pulizia e di monitoraggio della presenza di animali infestanti

I prezzi dei servizi di pulizia agli immobili e di monitoraggio della presenza di animali infestanti, da eseguire secondo le prescrizioni e le frequenze indicate nel Capitolato tecnico allegato al Capitolato d'oneri relativo al bando MePA come integrato dal Capitolato particolare d'appalto, sono quantificati utilizzando i prezzi previsti dall'Allegato 10 della Convenzione Consip 2014 *Servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca* (ID 1299), acquisiti quale parametro di riferimento prezzo-qualità ai sensi dell'articolo 26, comma 3, della l. 488/1999,.

Tali prezzi unitari di riferimento sono stati incrementati del 30% a copertura dei maggiori oneri derivanti dall'aumento delle frequenze di talune attività e da più onerose prescrizioni tecniche per talune altre attività previste dal servizio in oggetto.

Le quantità utilizzate sono quelle indicate nella relazione tecnico-illustrativa.

SERVIZI DI PULIZIA							
COD.	**AREA TIPO**	**P.U. 2014 €/(m^2 x mese)**	**P.U. 2014 + 30% €/(m^2 x mese)**	**SUPERFICI m^2**	**PREZZO MENSILE €**	**PREZZO ANNUALE €**	**PREZZO TRIENNALE €**
	CAGLIARI						
PCU	Area tipo 1 – Uffici	1,041	1,3533	544,36	736,68		
PCC	Area tipo 2 – Corridoi, scale, atri	0,404	0,5252	353,88	185,86		
PCB	Area tipo 3 – Bagni ed accessori	4,752	6,1776	56,34	348,05		
PCE	Area tipo 5 – Aree esterne non a verde	0,136	0,1768	520,2	91,97		
PCT	Area tipo 6 – Aree Tecniche	0,506	0,6578	143,63	94,48		
	TOTALE				**1457,04**	**17484,45**	**52453,34**
	SASSARI						
PCU	Area tipo 1 – Uffici	1,041	1,3533	79,30	107,32		
PCC	Area tipo 2 – Corridoi, scale, atri	0,404	0,5252	34,47	18,10		
PCB	Area tipo 3 – Bagni ed accessori	4,752	6,1776	15,00	92,66		
PCE	Area tipo 5 – Aree esterne non a verde	0,136	0,1768		0,00		
PCT	Area tipo 6 – Aree Tecniche	0,506	0,6578	53,26	35,03		
	TOTALE				**253,12**	**3037,43**	**9112,28**

SERVIZIO DI MONITORAGGIO DELLA PRESENZA DI RATTI						
COD.	SEDE	P.U. 2014 €/(m^2 x anno)	P.U. 2014 + 30% €/(m^2 x anno)	SUPERFICI m^2	PREZZO ANNUALE €	PREZZO TRIENNALE €
	CAGLIARI	0,455	0,5915	1618,41	957,29	2871,87
	SASSARI	0,455	0,5915	182,03	107,67	323,01

SERVIZIO DI MONITORAGGIO DELLA PRESENZA DI BLATTE						
COD.	SEDE	P.U. 2014 €/(m^2 x anno)	P.U. 2014 + 30% €/(m^2 x anno)	SUPERFICI m^2	PREZZO ANNUALE €	PREZZO TRIENNALE €
	CAGLIARI	0,354	0,4602	1618,41	744,79	2234,38
	SASSARI	0,354	0,4602	182,03	83,77	251,31

2.2. Ulteriori servizi di pulizia

I prezzi degli ulteriori servizi compresi nei servizi di pulizia agli immobili – servizio di lavaggio delle tende, del nolo dei cestini portarifiuti e della fornitura del materiale di consumo – sono stati calcolati in base alla media dei prezzi riscontrati in un campione di operatori economici, operanti in Sardegna, contattati informalmente.

Il servizio di lavaggio delle tende avviene a cadenza annuale e il prezzo è calcolato sull'effettiva superficie dell'area di tendaggio.

Relativamente al materiale di consumo degli accessori dei bagni:

- il consumo annuale è calcolato sulla base di 257 giorni lavorativi;
- il prezzo delle salviette asciugamani si riferisce al singolo pacco da 7500 pezzi;
- il prezzo della carta igienica si riferisce al singolo rotolo da 300 m;
- il prezzo del sapone liquido si riferisce al singolo flacone da 5 l.

SERVIZIO DI PULIZIA DELLE TENDE					
SEDE	P.U. €/m^2	QUANTITÀ cad.	SUPERFICIE m^2	PREZZO ANNUALE €	PREZZO TRIENNALE €
TENDE CLASSICHE (3,4 x h 3,3 m circa)					
CAGLIARI	3,53	37	415,17	1465,44	4396,33
SASSARI	3,53	0	0,00	0,00	0,00
TENDE VENEZIANE VERTICALI (1,5 x h 2,5 m circa)					
CAGLIARI	6,50	1	3,75	24,38	73,13
SASSARI	6,50	8	30,00	195,00	585,00

NOLO DEI CESTINI PORTARIFIUTI					
SEDE	P.U. €/(cad. x anno)	QUANTITÀ cad.		PREZZO ANNUALE €	PREZZO TRIENNALE €
CAGLIARI	7,00	38		266,00	798,00
SASSARI	7,00	7		49,00	147,00

FORNITURA DEL MATERIALE DI CONSUMO						
DESCRIZIONE	**N. DIPENDENTI**	**CONSUMO GIORNALIERO PROCAPITE**	**CONSUMO ANNUALE**	**P.U.**	**PREZZO ANNUALE €**	**PREZZO TRIENNALE €**
SALVIETTE ASCIUGAMANI			**pacchi**	**€/pacco**		
CAGLIARI	39	10 pz.	13	65,00	868,66	2605,98
SASSARI	5	10 pz.	2	65,00	111,37	334,10
CARTA IGIENICA			**rotoli**	**€/rotolo**		
CAGLIARI	39	2,5 m	84	3,33	278,42	835,25
SASSARI	5	2,5 m	13	3,33	42,83	128,50
SAPONE LIQUIDO			**flaconi**	**€/flacone**		
CAGLIARI	39	5 ml	10	12,00	120,28	360,83
SASSARI	5	5 ml	1	12,00	15,42	46,26

2.3. Riepilogo

I prezzi dei servizi per i quali si è fatto ricorso alla Convenzione Consip 2014 quale parametro di riferimento qualità/prezzo sono stati rivalutati con l'applicazione dell'indice FOI dell'ISTAT sulla base delle variazioni congiunturali dal gennaio 2014 al luglio 2017.

RIEPILOGO				
SEDE	**DESCRIZIONE**	**PREZZO ANNUO €**	**PREZZO ANNUO RIVALUTATO FOI €**	**PREZZO TRIENNALE €**
CAGLIARI	Servizi di pulizia	17 484,45	17 657,40	52 972,19
	Servizio di monitoraggio della presenza di ratti	957,29	966,76	2 900,28
	Servizio di monitoraggio della presenza di blatte	2 234,38	2 256,48	6 769,43
	Servizio di lavaggio tende - Tende classiche	1 465,20	-	4 395,60
	Servizio di lavaggio tende - Tende veneziane	24,38	-	73,13
	Nolo cestini portarifiuti	266,00	-	798,00
	Consumabili - Asciugamani	868,66	-	2 605,98
	Consumabili - Carta igienica	278,42	-	835,25
	Consumabili - Sapone liquido	120,28	-	360,83
SASSARI	Servizi di pulizia	3 037,43	3 067,47	9 202,41
	Servizio di monitoraggio della presenza di ratti	107,67	108,74	326,21
	Servizio di monitoraggio della presenza di blatte	251,31	253,80	761,39
	Servizio di lavaggio tende - Tende classiche	-	-	-
	Servizio di lavaggio tende - Tende veneziane	195,00	-	585,00
	Nolo cestini portarifiuti	49,00	-	147,00
	Consumabili - Asciugamani	111,37	-	334,10

	Consumabili - Carta igienica	42,83	-	128,50
	Consumabili - Sapone liquido	15,42	-	46,26
	TOTALE			**€ 83 241,55**

2.4. Costo della manodopera

Il costo della manodopera dei servizi di pulizia e di monitoraggio della presenza di animali infestanti è calcolato sulla base delle tabelle allegate al d.m. 13 febbraio 2014 relativo al personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, a decorrere dal mese di luglio 2013.

Come previsto dall'articolo 4 delle Condizioni particolari di contratto, è impiegato il seguente personale:

a) per l'esecuzione dei servizi di pulizia della sede di Cagliari, due risorse inquadrate nel 2° livello del *Contratto nazionale di lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi*, impegnate per 2 ore giornaliere;
b) per l'esecuzione dei servizi di pulizia della sede di Sassari, una risorsa inquadrata nel 2° livello del *Contratto nazionale di lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi*, impegnata per 3 quarti d'ora giornalieri;
c) per l'esecuzione dei servizi di monitoraggio della presenza di animali infestanti della sede di Cagliari, una risorsa inquadrata nel 3° livello del *Contratto nazionale di lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi*, per 12 ore annuali;
d) per l'esecuzione dei servizi di monitoraggio della presenza di animali infestanti della sede di Sassari, una risorsa inquadrata nel 3° livello del *Contratto nazionale di lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi*, per 3,6 ore annuali.

SERVIZI DI PULIZIA					
SEDE	**ORE ANNUALI**	**U.M.**	**D.M. 2014 2° LIVELLO**	**COSTO M.O. ANNUO €**	**COSTO M.O. TRIENNALE €**
CAGLIARI	1028	€/ora	15,77	16 211,56	48 634,68
SASSARI	193	€/ora	15,77	3 039,67	9 119,00
TOTALE	**1221**	€/ora	15,77	19 251,23	57 753,68

SERVIZI DI MONITORAGGIO DELLA PRESENZA DI ANIMALI INFESTANTI					
SEDE	**ORE ANNUALI**	**U.M.**	**D.M. 2014 2° LIVELLO**	**COSTO M.O. ANNUO €**	**COSTO M.O. TRIENNALE €**
CAGLIARI	12	€/ora	16,53	198,36	595,08
SASSARI	3,6	€/ora	16,53	59,51	178,52
TOTALE	**15,6**	€/ora	16,53	257,87	773,60

3. Servizi a chiamata

3.1. CPV 90923000-3 – Disinfestazione

I prezzi dei servizi di disinfestazione, da eseguire a chiamata secondo le indicazione del DEC,

sono quantificati utilizzando, quale parametro di riferimento prezzo-qualità ai sensi dell'articolo 26, comma 3, della l. 488/1999, i prezzi previsti dall'Allegato 10 della Convenzione Consip 2014 *Servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca* (ID 1299), rivalutati con l'applicazione dell'indice FOI dell'ISTAT sulla base delle variazioni congiunturali dal gennaio 2014 al luglio 2017.

D	**DISINFESTAZIONE**			
SO	**ATTIVITÀ STRAORDINARIE**			
CODICE	**VOCE**	**U.M.**	**PREZZO**	**PREZZO RIVALUTATO FOI**
DS1	Intervento di derattizzazione con rodenticidi	€/(m^2 x intervento)	0,071	0,072
DS2	Disinfestazione – bonifica da blatte	€/(m^2 x intervento)	0,202	0,204
DS3	Disinfestazione – bonifica da insetti striscianti (pulci, formiche) e altri artropodi (zecche)	€/(m^2 x intervento)	0,101	0,102
DS4	Disinfestazine – bonifica da mosche	€/(m^2 x intervento)	0,081	0,082

4. Oneri per la sicurezza

I costi per la sicurezza non soggetti a ribasso sono calcolati sulla base del prezziario dei lavori pubblici della Regione autonoma della Sardegna, approvato con deliberazione di giunta regionale 11 febbraio 2009, n. 10/56.

Per la voce relativa ai cartelli segnaletici si è fatto riferimento al prezzo medio di mercato.

SICUREZZA					
CODICE	**DESCRIZIONE**	**U.M.**	**P.U. €**	**QUANTITÀ**	**PREZZO TOTALE €**
D.0014.0006.0001	Costo per lesecuzione di riunioni di coordinamento, convocate dal Coordinatore della Sicurezza, per particolari esigenze quali, ad esempio: illustrazione del P.S.C. con verifica congiunta del P.O.S.; illustrazione di particolari procedure o fasi di lavoro; verifica del cronoprogramma; consegna di materiale informativo ai lavoratori; criticità connesse ai rapporti tra impresa titolale ed altri soggetti (subappaltatori, sub fornitori, lavoratori autonomi, fornitori); approfondimenti di particolari e delicate lavorazioni, che non rientrano nell'ordinarietà. Sono compresi: l'uso del prefabbricato o del locale individuato all'interno del cantiere idoneamente attrezzato per la riunione a. Riunioni di coordinamento con il datore di lavoro, prezzo per ciascuna riunione	cad.	52,48	3	157,44
D.0014.0006.0004	Costo per l'esecuzione di riunioni di coordinamento, convocate dal Coordinatore della Sicurezza, per particolari esigenze quali, ad es-empio: illustrazione del P.S.C. con verifica congiunta del P.O.S.; illustrazione di particolari procedure o fasi di lavoro; verifica del cronoprogramma; consegna di materiale informativo ai lavoratori; criticità connesse ai rapporti tra impresa titolale ed altri soggetti (subappaltatori, sub fornitori, lavoratori autonomi, fornitori); approfondimenti di particolari e delicate lavorazioni, che non rientrano nell'ordinarietà. Sono compresi: l'uso del prefabbricato o del locale individuato all'interno del cantiere	cad.	21,99	3	65,97

	idoneamente attrezzato per la riunione d. Riunioni di coordinamento con il lavoratore per l'informazione preliminare prima dell'ingresso in cantiere, prezzo per ciascuna riunione				
D.0014.0002.0002	Coni in gomma con rifrangenza di classe 2 (in osservanza del Regolamento di attuazione del Codice della strada, fig. II. 396), utilizzati per delineare zone di lavoro o operazioni di manutenzione ordinaria di breve durata: a) altezza del cono pari a 30 cm, con 2 fasce rifrangenti; costo di utilizzo di ogni cono per un mese, compreso eventuali perdite e/o danneggiamenti	cad.	1,21	6	7,26
NUOVA VOCE	Cartello segnaletico di sicurezza temporaneo, a cavalletto in plastica gialla con indicazione "ATTENZIONE – PAVIMENTO BAGNATO". Dimensioni minime 30 cm per 60 cm di altezza	cad.	13,00	6	78,00
TOTALE					308,67

5. Quadro economico generale

PROGETTO DEL SERVIZIO				
	A - Importo del Servizio			
A1	IMPORTO SERVIZIO		€	83.241,55
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)		€	308,67
A	**Importo lavori (A1 + A2)**		**€**	**83.550,22**
	Importo lavori soggetto a ribasso (**A - A2**)		€	83.241,55
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Fondo incentivante (2% di A) ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016	2%	€	1.671,00
B2	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	5%	€	4.177,51
B3	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€	18.381,05
B4	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B2)	22%	€	919,05
B	**TOTALE (B1+B2+B3+B4)**		**€**	**25.148,62**
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		**€**	**108.698,84**