Regione Lazio

VALORE STIMATO DELL'APPALTO

(Art. 23 comma 14 e 15, Artt. 24 e 35 del D.Lgs. 50/2016)

Oggetto dell'appalto:

SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE PRESSO LE SEDI ISTITUZIONALIE E GLI UFFICI DELLA REGIONE LAZIO.

- **Lotto 1 – Frosinone – Latina**
- **Lotto 2 – Rieti – Viterbo**
- **Lotto 3 – Roma Colombo**
- **Lotto 4 – Roma Provincia**
- **Lotto 5 – Roma Sedi in Uso**

Indice

1.1 PREMESSA 3
1.2 Descrizione delle attività oggetto dell'appalto e suddivisione in lotti. 3
1.3 Individuazione dei fabbisogni 8
1.4 Importo Canone Ordinario e Straordinario 11
1.5 Stima dei costi della sicurezza 14
1.6 Importo Complessivo dell'Appalto 14

1.1 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 tramite SDAPA del "Servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale per le Sedi Istituzionali e gli Uffici della Regione Lazio, individuati sia complessivamente sia per ciascuno dei n. 5 (cinque) lotti funzionali in cui si articola la procedura.
L'importo complessivo dell'appalto è individuato su base annua per l'espletamento sia delle attività Orinarie remunerate con canone mensile sia delle attività Straordinarie, remunerate a richiesta, come meglio specificato nel Capitolato tecnico.

1.2 Descrizione delle attività oggetto dell'appalto e suddivisione in lotti.

L'appalto, così come specificato in dettaglio nel relativo Capitolato d'Oneri ha ad oggetto l'esecuzione del servizio ordinario, ed a richiesta straordinario, di pulizia delle sedi istituzionali e degli uffici della Regione Lazio variamente dislocati nel territorio regionale.

L'indicazione delle sedi è stata effettuata dall' Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali della competente Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, formalmente comunicata con nota prot. 244228 del 15/05/2017, con contestuale trasmissione delle schede tecniche di ciascuna sede. L'Area competente prevede anche ad una possibile suddivisione e articolazione dei diversi lotti in cui si articola la procedura.

La medesima Area, con successiva nota prot. 349907 del 10/07/2017 ha trasmesso le schede di rettifica dei seguenti immobili:

- Roma, via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7;
- Tuscania, Via Coltellessa;
- Velletri, piazza Augusto Imperatore,
- Roma, via dei Gracchi assegnata al Consiglio Regionale.

Infine con nota prot. 372962 del 19/07/2017 ha trasmesso le ulteriori schede relative ai seguenti immobili:

- Roma, Via del Tintoretto
- Roma, Via del Serafico
- Roma, Via del Giorgione
- Roma, Via Capitan Bavastro

I quali precedentemente erano stati esclusi perché oggetto di una autonoma procedura di gara indetta dalla stessa Direzione Bilancio Programmazione Economica Demanio e Patrimonio finalizzata alla razionalizzazione delle attuali sedi della Regione Lazio, con ipotizzato accorpamento di alcune di esse in un unico immobile.

I n. 5 lotti funzionali in cui è stata articolata la procedura, e finalizzati essenzialmente a favorire la massima partecipazione da parte degli operatori economici ed in particolare l'accesso delle micro, piccole e medie imprese sono stati individuati secondo i seguenti criteri elencati in ordine di priorità:

1. Ambito territoriale (coincidente con l'area della Provincia e Province attigue);
2. Distanza tra le sedi;
3. Estensione superficiale del Lotto.

LOTTO 1 – FROSINONE e LATINA	
N.	Ubicazione
1	Piazza Volsci, 60 - Atina
2	Via E. De Nicola, 93 - Cassino
3	Via San Pasquale, 65 - Cassino
4	Via Bixio, 6 - Ceprano
5	Via Mazzini, 133 - Frosinone
6	Via Veccia, 23 - Frosinone
7	Viale Piemonte, 1 - Fondi
8	Piazza del Popolo, 5 - Latina
9	Via Duca del Mare, 19 - Latina
10	Via Angelo Castellani, 6 - Nettuno (Rm)

LOTTO 2 – RIETI e VITERBO	
N.	Ubicazione
1	Via Michelangeli, 21 - Borgorose
2	Via Flavio Sabino, 27 - Rieti
3	Piazza Adriano, 21 - Vazia
4	Via Tavola d'Argento - Rieti
5	Via Cintia, 87 - Rieti
6	Via Magliano Sabino, 23 - Rieti
7	Via Servilla, 1 - Fara Sabina (Ri)
8	Largo Donatori di Sangue - Bagnoregio
9	Via Andrea Doria, 3 - Tarquinia
10	Via Coltellessa, 5 - Tuscania
11	Viale Marconi, 29 - Viterbo
12	Via Fontanetta - Civitavecchia (Rm)

LOTTO 3 - ROMA COLOMBO	
N.	Ubicazione
1	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina A
2	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina B
3	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina C
4	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina A-B-C interrati ed aree esterne

LOTTO 4 - ROMA e PROVINCIA	
N.	Ubicazione

1	Via Ardeatina, 2460 - Santa Palomba (Rm)
2	Via Mantova, 17 - Palestrina (Rm)
3	Via Gino Forti - Palombara Sabina (Rm)
4	Via della Repubblica, 5 - Subiaco (Rm)
5	Piazza Cesare Ottaviano Augusto, 4 - Velletri (Rm)
6	Via Marcantonio Colonna, 27 - Roma
7	Via Parigi, 11 - Roma

LOTTO 5 - ROMA SEDI IN USO	
N.	Ubicazione
1	Via del Tintoretto
2	Via Capitan Bavastro
3	Via del Giorgione
4	Via del Serafico

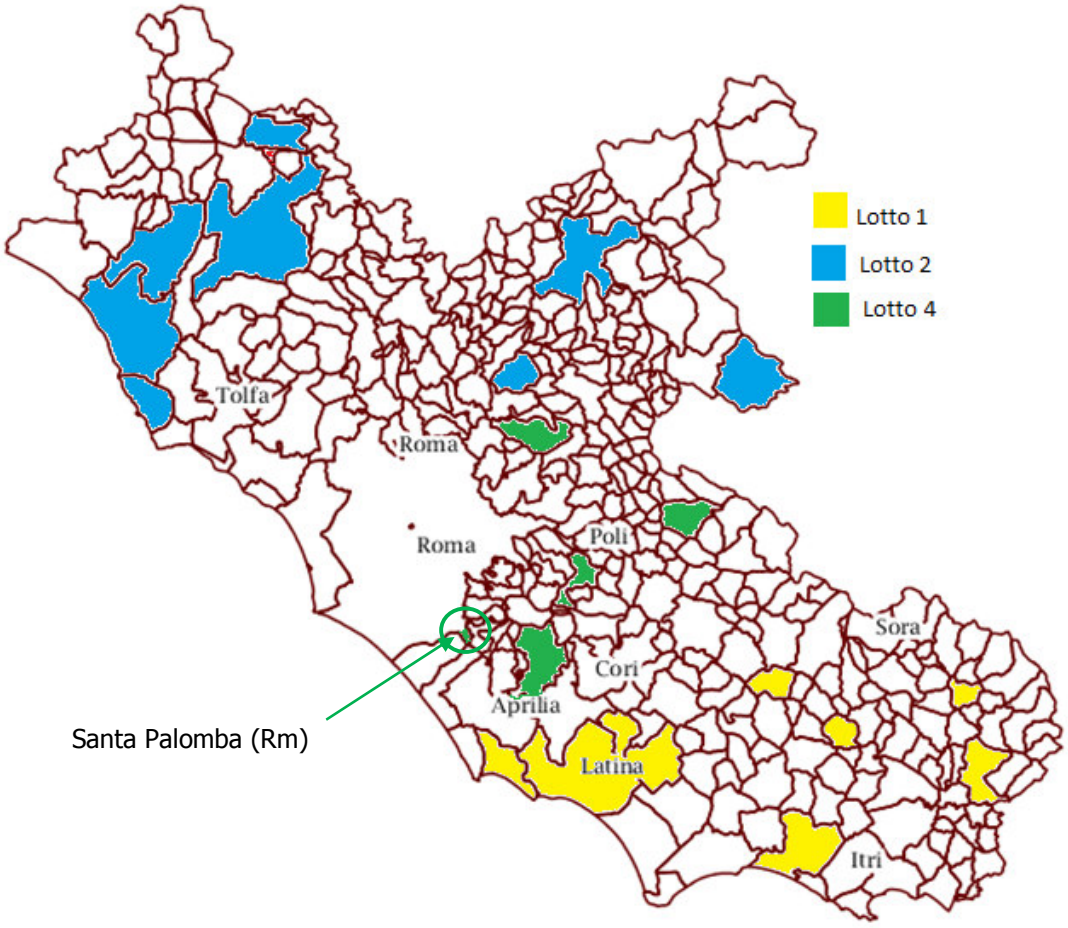


Fig. 1 - Rappresentazione indicativa dei comuni nei quali sono dislocati gli immobili appartenenti ai Lotti 1-2-4.

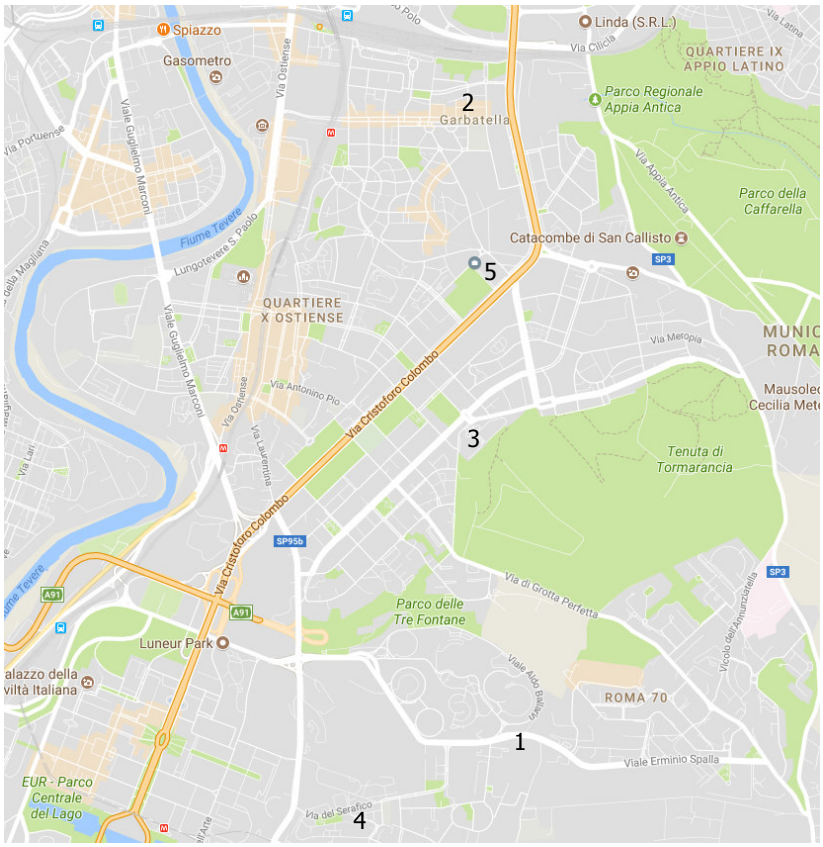


Fig. 2 - Rappresentazione indicativa degli immobili appartenenti ai Lotti 3-6. (n. 1 Via del Tintoretto – n. 2 Via di Capitan Bavastro – n. 3 Via del Giorgione – n. 4 Via del Serafico – n. 5 Via Rosa Raimondi Garibaldi)

Per tutti gli immobili compresi in ciascun lotto sono state individuate, sempre dalla competente Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio le Aree Omogenee sulle quali istituire il servizio di pulizia con la specifica indicazione delle relative superfici.

Aree Omogenee	Ambiti Costituenti le aree omogenee
Area tipo 1 - Uffici	Uffici, sale riunioni, biblioteche non aperte al pubblico, aree stampa/fotocopiatrici, …
Area tipo 2 -Spazi Connettivi	Atri, corridoi, pianerottoli, scale, …
Area tipo 3 - Servizi Igienici	Bagni, antibagni, infermerie, spogliatoi …
Area tipo 4 - Aree Tecniche	Ripostigli, archivi morti, magazzini, depositi, officine, garage, locali tecnici, …
Area tipo 15 - 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, aree archeologiche…

Di seguito il riepilogo delle Aree Omogenee individuate per ogni singolo immobile ricomprese nel relativo lotto.

LOTTO 1 – FROSINONE e LATINA						
N.	Ubicazione	Mq				
		Area 1	Area 2	Area 3	Area 4	Area 15
1	Piazza Volsci, 60 – Atina	167	81	13		
2	Via E. De Nicola, 93 – Cassino	683	296	56		
3	Via San Pasquale, 65 – Cassino	201	57	19		204
4	Via Bixio, 6 – Ceprano	40	35	9		
5	Via Mazzini, 133 – Frosinone	943	541	104	77	
6	Via Veccia, 23 – Frosinone	2238	1369	134	1420	
7	Viale Piemonte, 1 - Fondi	247	131	31	35	
8	Piazza del Popolo, 5 - Latina	700	643	61	150	
9	Via Duca del Mare, 19 - Latina	218	130	14		
10	Via Angelo Castellani, 6 - Nettuno (Rm)	95		8		
	Parziale	**5532**	**3283**	**449**	**1682**	**204**
	Totale	***11.150***				

LOTTO 2 – RIETI e VITERBO						
N.	Ubicazione	Mq				
		Area 1	Area 2	Area 3	Area 4	Area 15
1	Via Michelangeli, 21 - Borgorose	61		6		
2	Via Flavio Sabino, 27 - Rieti	1365	359	34		
3	Piazza Adriano, 21 - Vazia	85	12	10		
4	Via Tavola d'Argento - Rieti	584	242	55		
5	Via Cintia, 87 - Rieti	668	374	33		
6	Via Magliano Sabino, 23 - Rieti	18		4		
7	Via Servilla, 1 - Fara Sabina (Ri)	73		2		
8	Largo Donatori di Sangue - Bagnoregio	40	3	5		
9	Via Andrea Doria, 3 - Tarquinia	54		6		
10	Via Coltellessa, 5 - Tuscania	55	4	2		
11	Viale Marconi, 29 - Viterbo	809	452	79	221	
12	Via Fontanetta - Civitavecchia (Rm)	163	164	28		
Parziale		**3975**	**1610**	**264**	**221**	**0**
Totale		***6.070***				

LOTTO 3 - ROMA COLOMBO						
N.	Ubicazione	Mq				
		Area 1	Area 2	Area 3	Area 4	Area 15

1	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina A	3252	1551	222		
2	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina B	15768	9780	1320		
3	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina C	4200	1886	122		
4	Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 Palazzina A-B-C interrati ed aree esterne			176	24366	17248
	Parziale	**23220**	**13217**	**1840**	**24366**	**17248**
	Totale	***79.891***				

LOTTO 4 - ROMA e PROVINCIA						
N.	Ubicazione	Mq				
		Area 1	Area 2	Area 3	Area 4	Area 15
1	Via Ardeatina, 2460 - Santa Palomba (Rm)	1510	177	47	6785	15150
2	Via Mantova, 17 - Palestrina (Rm)	93	28	7		
3	Via Gino Forti - Palombara Sabina (Rm)	47	10	5		
4	Via della Repubblica, 5 - Subiaco (Rm)	75		14		
5	Piazza Cesare Ottaviano Augusto, 4 - Velletri (Rm)	43				
6	Via Marcantonio Colonna, 27 - Roma	705	308	61		
7	Via Parigi, 11 - Roma	720	280		84	
	Parziale	**3193**	**803**	**134**	**6869**	**15150**
	Totale	***26.149***				

LOTTO 5 - ROMA SEDI IN USO						
N.	Ubicazione	Mq				
		Area 1	Area 2	Area 3	Area 4	Area 15
1	Via del Tintoretto	5338	2045	278	1876	9100
2	Via Capitan Bavastro	4052	3218	524	457	
3	Via del Giorgione	3770	1663	382	1870	
4	Via del Serafico	4636	2150	216	3457	7160
	Parziale	**17796**	**9076**	**1400**	**7660**	**16260**
	Totale	***52.192***				

1.3 Individuazione dei fabbisogni

Per ogni Area omogenea è stato individuato il fabbisogno delle attività ordinarie di pulizia, determinato sulla base delle attuali modalità di esecuzione del servizio in essere presso le diverse sedi regionali ed ipotizzando una possibile razionalizzazione della spesa, da sperimentarsi anche in ragione della durata annuale prevista per l'affidamento del servizio in questione. Il fabbisogno delle attività ordinarie di pulizia è stato, in particolare, stimato presupponendo l'erogazione del servizio per n. 5 (cinque) giorni a settimana, e una frequenza delle diverse prestazioni riassunta nella sottostante tabella:

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, 6M=ogni 6 mesi, A=annuale, ecc.	
Area Omogenea tipo 1 - UFFICI (uffici, sale riunioni, biblioteche, aree stampa/fotocopiatrici, …)	**UNITA' DI MISURA(€/MQ)**
PRESTAZIONI	**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
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, scaffali, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	S/2
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	2S
Spazzatura a umido pavimenti	S/4
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
Spolveratura a umido arredi parti alte	M
Deragnatura	M
Area Omogenea tipo 2 - SPAZI CONNETTIVI (atri, corridoi, pianerottoli, scale, …)	**UNITA' DI MISURA(€/MQ)**
PRESTAZIONI	**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 arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	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	2S
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
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, ecc.	M
Spolveratura ringhiere scale	M

Area Omogenea tipo 3 - SERVIZI IGIENICI (bagni, antibagni, infermerie, ...)	**UNITA' DI MISURA(€/MQ)**
PRESTAZIONI	**Frequenze**
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G/2
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G/2
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	G/2
Detersione e disinfezione pavimento	G/2
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (interruttori, pulsantiere, maniglie, ecc)	S/2
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
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	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	G
Spolveratura a umido arredi parti alte	2S
Deragnatura	M
Detersione e disinfezione sanitari	G/2
Pulizia di specchi e mensole	G/2
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulitura distributori igienici	S/2
Disincrostazione dei sanitari	S
Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	M
Area Omogenea tipo 4 - AREE TECNICHE (ripostigli, archivi morti, magazzini, depositi, officine, garage, locali tecnici, ...)	**UNITA' DI MISURA(€/MQ)**
PRESTAZIONI	**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	2S
Detersione pavimenti	3M
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	2M
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	2S
Detersione porte in materiale lavabile	2M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M
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, ecc.)	A
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A
Area Omogenea tipo 15 - 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, aree archeologiche, …)	**UNITA' DI MISURA(€/MQ)**
PRESTAZIONI	**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	G
Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti	G
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	M
Pulizia sporgenze, balconi, terrazze e coperture da escrementi piccioni	2S
Pulizia scale esterne di sicurezza	M
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc.	M
Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	M

Le singole prestazioni e la relativa frequenza sono state ipotizzate secondo un livello standard di pulizie che era già stato elaborato in occasione della precedente procedura di gara indetta dalla Regione Lazio nel 2014 e da ultimo revocata con Determinazione n. G10854 del 31/07/2017

Le schede riassuntive delle singole prestazioni e delle relative frequenze ipotizzate sono state trasmesse con nota prot. 339555 del 04/07/2017 alla competente Area Esecuzione Contratti, Servizi e Forniture, istituzionalmente deputata alla gestione, al controllo e alla liquidazione del servizio di pulizia attualmente in essere. La Struttura ricevente non ha eccepito alcuna esigenza ulteriore rispetto a quanto prospettato dovendosi ritenere le prestazioni e le frequenze ipotizzate congrue ed adeguate alle attuali esigenze dell'Amministrazione.

1.4 Importo Canone Ordinario e Straordinario

Al fine della determinazione dell'importo complessivo della procedura di gara nonché di quello relativo a ciascun lotto in cui la stessa si articola è stato preliminarmente definito il prezzo unitario, per ogni Area Omogenea, sulla base del fabbisogno e della prevista frequenza.

Non essendo possibile far riferimento a prezziari ufficiali per i servizi di pulizia, al fine della determinazione del prezzo posto a base di gara, sono utilizzati quale parametro base i prezzi unitari definiti da CONSIP nell'ambito della convenzione Facility Managment (FM4), con opportuni e necessari adeguamenti.

Innanzitutto, essendo tali prezzi riferiti all'anno 2014 gli stessi sono stati preliminarmente rivalutati e successivamente adeguati all'esigenze dell'Amministrazione secondo le seguenti modalità.

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

Dal sito dell'ISTAT è stato determinato il coefficiente di rivalutazione dei prezzi riferiti al periodo da Gennaio 2014 ad Aprile 2017.

Da cui si ottengono i prezzi FM4 rivalutati:

SERVIZI DI PULIZIA				
PREZZI ATTIVITA' ORDINARIA				
Area Omogenea		FM4	ISTAT	Rivalutato
		€/mq * mese	i	€/mq * mese
Area tipo 1	Uffici	1,041	1,011	1,052
Area tipo 2	Corridoi, scale, atrii	0,404	1,011	0,408
Area tipo 3	Bagni ed accessori	4,752	1,011	4,804
Area tipo 4	Aree Tecniche	0,506	1,011	0,512
Area tipo 15	Aree Esterne non a verde	0,136	1,011	0,137



Prima della loro applicazione i suddetti prezzi unitari rivalutati sono stati adeguati alle caratteristiche del presente appalto tenendo conto delle stimate frequenze di pulizia, dell'ubicazione dei singoli

immobile e delle loro peculiarità.

Ai soli fini di verifica di congruità del prezzo unitario definito, e per le sole aree assimilabili (Uffici – "Basso Rischio" e "Area Esterna"), è stato utilizzato il foglio di calcolo predisposto dall'ANAC per la determinazione del prezzo di riferimento complessivo del servizio di pulizia e sanificazione in ambito sanitario approvato con Delibera n. 213 del 02/03/2016.

Sulla base di quanto sopra, è stato possibile valorizzare i singoli lotti come da prospetto seguente:

ATTIVITA' ORDINARIA									
Area Omogenea	€/mq * mese	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	Lotto 4	Lotto 5
Area tipo 1	1,10	€ 6.085,20	€ 4.372,50	€ 25.542,00	€ 3.512,30	€ 19.575,60
Area tipo 2	0,45	€ 1.477,35	€ 724,50	€ 5.947,65	€ 361,35	€ 4.084,20
Area tipo 3	5,00	€ 2.245,00	€ 1.320,00	€ 9.200,00	€ 670,00	€ 7.000,00
Area tipo 4	0,55	€ 925,10	€ 121,55	€ 13.401,30	€ 3.777,95	€ 4.213,00
Area tipo 15	0,15	€ 30,60	€ -	€ 2.587,20	€ 2.272,50	€ 2.439,00
Totale Canone Mensile		€ 10.763,25	€ 6.538,55	€ 56.678,15	€ 10.594,10	€ 37.311,80
Totale Canone Annuo		**€ 129.159,00**	**€ 78.462,60**	**€ 680.137,80**	**€ 127.129,20**	**€ 447.741,60**
Totale Canone Ordinario		**€ 1.462.630,20**				

Le attività ordinarie saranno remunerate attraverso la corresponsione di un canone mensile, secondo le modalità definite nel Contratto.

Le attività straordinarie, eseguite sulla base delle esigenze del Committente, saranno remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo Extra Canone, secondo le modalità definite nel Contratto.

L'importo stimato di Extra Canone stanziato dalla Stazione Appaltante per ciascun singolo Lotto deve intendersi come importo massimo erogabile che potrà subire variazioni in diminuzione in considerazione delle attività che saranno effettivamente prestate dall'Appaltatore in funzione delle effettive esigenze della Stazione Appaltante. L'Extra Canone è inteso a remunerare le Attività Straordinarie e comunque tutte le attività non comprese tra le Attività Ordinarie.

L'importo complessivo di tutte le attività straordinarie, richieste nel corso dell'Appalto, non potrà superare l'accantonamento stabilito dall'Amministrazione e valutato nello specifico pari al 10 % dell'importo annuo del singolo lotto.

ATTIVITA' STRAORDINARIA					
10% dell'ordinario	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	Lotto 4	Lotto 5
Totale Straordinario Anno	€ 12.915,90	€ 7.846,26	€ 68.013,78	€ 12.712,92	€ 44.774,16
Totale Straordinario	**€ 146.263,02**				

1.5 Stima dei 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.

	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	Lotto 4	Lotto 5
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.143,00	€ 2.169,00	€ 3.900,00	€ 1.910,00	€ 2.918,00
TOTALE OO.SS.	**€ 13.040,00**				

1.6 Importo Complessivo dell'Appalto

Di seguito si riepilogano gli importi complessivi stimati per ogni singolo lotto relativamente alle attività ordinarie, alle straordinarie ed agli oneri della sicurezza.

In particolare sono evidenziati per ogni singolo lotto gli importi a base d'asta, ovvero esclusi gli oneri della sicurezza (OO.SS.) non soggetti a ribasso, il valore annuo del singolo lotto e l'importo complessivo annuo dell'intero appalto pari alla somma di tutti i In. 5 (cinque) lotti.

	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	Lotto 4	Lotto 5
Canone Ordinario Annuo	€ 129.159,00	€ 78.462,60	€ 680.137,80	€ 127.129,20	€ 447.741,60
Massimo Canone Straordinario Annuo	€ 12.915,90	€ 7.846,26	€ 68.013,78	€ 12.712,92	€ 44.774,16
Importo base d'asta Annuo	**€ 142.074,90**	**€ 86.308,86**	**€ 748.151,58**	**€ 139.842,12**	**€ 492.515,76**
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.143,00	€ 2.169,00	€ 3.900,00	€ 1.910,00	€ 2.918,00
Valore Appalto Annuo	**€ 144.217,90**	**€ 88.477,86**	**€ 752.051,58**	**€ 141.752,12**	**€ 495.433,76**
Valore Complessivo Annuo	**€ 1.621.933,22**				

La durata del Contratto per ogni singolo Lotto, che verrà stipulato all'esito della presente procedura, è fissata in 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di avvio del servizio, risultante da apposito verbale sottoscritto in contraddittorio tra il DEC e l'Appaltatore.

Ing. Alessio Primavera