



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

Via Porro 35 Induno Olona 21056 (VA) C.F./ P.IVA 00271270126

SETTORE URBANISTICA – AMBIENTE – EDILIZIA PRIVATA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E DI ACCOMPAGNAMENTO AL QUADRO ECONOMICO

Oggetto: Valutazione economica per contratto d'appalto biennale del servizio di pulizia stabili comunali e plessi scolastici (Doposcuola).

Periodo: Novembre 2026 – Ottobre 2028

Inquadramento del Servizio e Fabbisogno

La presente relazione, redatta dal Responsabile Unico del Progetto (RUP), costituisce il supporto tecnico e illustrativo alla determinazione del valore stimato dell'appalto biennale per il *servizio di pulizia ordinaria degli immobili comunali e plessi scolastici*. Il servizio è programmato per una durata di 24 mesi (da Novembre 2026 – a Ottobre 2028) ed è strutturato per garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie e di decoro dei locali in relazione alla loro destinazione d'uso e all'afflusso di utenti.

Dimensionamento e Articolazione Oraria

Il dimensionamento dell'appalto è stato definito sulla base delle superfici storiche degli immobili e delle specifiche necessità di utilizzo.

L'articolazione oraria complessiva è pari a **62,00 ore settimanali**, suddivise come segue:

- **Fabbricati Istituzionali (40,00 ore/settimana):**
 - Sede Municipale di “Villa Bianchi” (15 h)
 - Sede Biblioteca e Spazio Culturale P1 (11 h)
 - Sede Polizia Locale e Servizio Igienico Esterno destinato al parco di “Villa Bianchi” (7 h)
 - Sede Protezione Civile e Operai / Servizio Igienico c/o del Cimitero (5 h)
 - Sala Bergamaschi (2 h).
- **Fabbricati Attività Parascolastiche (22,00 ore/settimana):** Servizio finalizzato alle attività pomeridiane integrative dei:
 - doposcuola Don Milani (9 h)
 - Doposcuola Ferrarin (10 h)
 - Doposcuola Passerini c/o ex locale custode Ferrarin (3 h).

Determinazione del Costo del Lavoro e Altri Costi

In rigorosa osservanza dell'art. 11 e dell'allegato I.16 del D.Lgs. 36/2023, il costo della manodopera è stato calcolato separatamente e non è soggetto a ribasso d'asta. Il parametro di riferimento è il costo orario vigente redatto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (Gennaio 2026), parametrato al livello equivalente del **CCNL per il personale dipendente dalle imprese del settore di pulizia, global service e multiservizi (Codice CNEL ID K585)** pari a **€ 18,24/ora**.

Gli altri costi della commessa (materiali, prodotti di consumo, spese amministrative, utile d'impresa e oneri della sicurezza aziendali per il 1,5%) sono stati quantificati in percentuale sulla tariffa contrattuale per un importo fisso di **€ 5,91/ora**, quota quest'ultima soggetta a ribasso in sede di presentazione della proposta economica su piattaforma SINTEL.

Giustificazione dei Costi della Sicurezza da Interferenza (Quota Zero)

In merito agli oneri della sicurezza non ribassabili legati ai rischi interferenziali (DUVRI), l'Amministrazione Comunale stabilisce che **tale quota è determinata in euro 0,00**. Tale scelta è motivata dalle seguenti risultanze tecniche:

- **Assenza di sovrapposizioni critiche:** Le attività di pulizia ordinaria nei plessi scolastici e nei doposcuola avvengono in segmenti temporali dedicati, riducendo al minimo il contatto con l'utenza scolastica.
- **Misure organizzative:** Il personale opererà secondo protocolli standard che prevedono la compartimentazione delle aree di intervento e l'uso di idonea segnaletica mobile (es. cartello pavimento bagnato), i cui costi relativi ai DPI sono già ricompresi negli oneri di sicurezza aziendali (interni) inseriti dall'operatore nelle proprie spese generali.
- **Rischi ordinari:** Non sussistono rischi speciali derivanti dalla contemporanea esecuzione di più lavorazioni o servizi all'interno degli stessi spazi. Pertanto, il rischio interferenziale è considerato trascurabile ed azzerato dalle buone prassi operative.

Quadro Economico Riepilogativo dell'Appalto

Voce di Costo	Dettaglio Importo	Totale (€)
A) Costo del Lavoro (Non ribassabile)	Proiezione biennale su base ore ministeriali 2026	105.244,80
B) Altri Costi di Servizio (Soggetti a ribasso)	Spese generali, materiali, utile e oneri aziendali (1,5%)	34.100,70
C) Costi Sicurezza da Interferenza (DUVRI)	Rischi interferenziali azzerati da misure organizzative	0,00
IMPORTO A BASE D'ASTA (A + B + C)	Valore stimato del servizio su cui applicare il ribasso	<u>139.345,50</u>
I.V.A. 22%	A carico dell'Ente	30.656,01
TOTALE COMPLESSIVO (Incluso IVA)	Impegno di spesa complessivo per il Comune	<u>170.001,51</u>

Accantonamento Incentivi Tecnici (Art. 45 D.Lgs. 36/2023):

- Pari al 2% dell'importo posto a base d'asta, quantificato in **€ 2.786,91** da destinarsi al fondo per le funzioni tecniche secondo il Regolamento Comunale vigente.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP)

MASSIMO
COLLITORTI
13.10.2026
15:43:34
GMT+02:00

