



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

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

SETTORE URBANISTICA – AMBIENTE – EDILIZIA PRIVATA

VALUTAZIONE ECONOMICA PER CONTRATTO D'APPALTO BIENNALE DEL SERVIZIO DI PULIZIA STABILI COMUNALI E PLESSI SCOLASTICI PERIODO: NOVEMBRE 2026 – OTTOBRE 2028

La presente valutazione economica è riferita al servizio di pulizia degli stabili istituzionali e di parte degli stabili scolastici ove si svolgono le attività integrative "parascolastiche" (pomeridiane), per il periodo novembre 2026 – ottobre 2028, di seguito rappresentati.

QUADRO SUPERFICI INTERESSATE

Tipologia Fabbricato	Localizzazione / Destinazione	Superficie (mq)
Istituzionale	Sede Municipale: Villa Bianchi	482,00
Istituzionale	Sede Biblioteca e Spazio Culturale (P1)	800,00
Istituzionale	Sede Protezione Civile e Operai / Servizio Igienico c/o Cimitero	98,00
Istituzionale	Sede Polizia Locale / Servizio Igienico esterno destinato al parco di "Villa Bianchi"	122,00
Istituzionale	Sala Bergamaschi	-
Parascolastico	Doposcuola Don Milani	127,00
Parascolastico	Doposcuola Ferrarin	78,00
Parascolastico	Doposcuola Passerini c/o ex locale custode Ferrarin	40,00

INQUADRAMENTO NORMATIVO E CONTRATTO COLLETTIVO (CCNL)

La determinazione del valore stimato dell'affidamento è stata effettuata in rigorosa osservanza dell'art. 11 e dell'Allegato I.16 del D.Lgs. n. 36/2023. Il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) preso come riferimento dall'Ente per l'individuazione delle tutele e dei costi della manodopera è il **CCNL per il**

personale dipendente dalle imprese del settore di pulizia, global service e multiservizi (Codice CNEL ID K585).

Ai fini del calcolo tabellare, si assume come parametro di riferimento il costo orario vigente definito dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, parametrato al livello equivalente alle mansioni richieste, pari a € **18,24/ora**. Resta ferma la facoltà per l'operatore economico invitato di applicare il proprio contratto collettivo di riferimento (ivi compreso il *CCNL delle Cooperative Sociali*), purché ne sia dimostrata l'equivalenza ai sensi dell'art. 11 del Codice.

ARTICOLAZIONE E STRUTTURA DEI COSTI ORARI

Il costo orario complessivo del servizio posto a base del calcolo per le singole annualità è pari a € **24,15/ora** complessivi, a sua volta così suddiviso all'interno del quadro tariffario:

- **A) Quota Manodopera (Costo del Lavoro): € 18,24/ora.** Questa quota è determinata dalle tabelle ministeriali vigenti. In conformità all'art. 108, comma 9 del D.Lgs. 36/2023, tale importo viene scorporato dalle somme soggette a ribasso ed è fisso per tutta la durata del biennio.
- **B) Quota Servizi e Spese (Altri Costi): € 5,91/ora.** Questa quota comprende i materiali di consumo, i macchinari, le spese generali dell'impresa, l'utile e la quota degli oneri della sicurezza aziendali (pari all'1,5% interni). **Questa quota è l'unico elemento sacrificabile soggetto a ribasso economico** da parte dell'operatore in sede di presentazione della proposta su SINTEL.

Voce di Costo	Percentuale	Valore Orario (€)
Materiali e prodotti	6,0%	€ 1,09
Prodotti di consumo	6,0%	€ 1,09
Amministrativi generali	12,0%	€ 2,19
Sicurezza Aziendale (DPI, visite, ecc.)	1,5%	€ 0,27
Coordinamento	2,0%	€ 0,36
Utile d'impresa	5,0%	€ 0,91
TOTALE ALTRI COSTI ORARI	32,5%	€ 5,91

GIUSTIFICAZIONE DEI COSTI DELLA SICUREZZA DA INTERFERENZA (DUVRI)

In merito agli oneri della sicurezza non ribassabili legati ai rischi interferenziali (DUVRI), l'Amministrazione Comunale stabilisce che tale quota è determinata in € **0,00** (euro zero). 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.

ARTICOLAZIONE ORARIA SETTIMANALE

Fabbricati Istituzionali:

Sede Municipale: Villa Bianchi	15,00 h
Sede Biblioteca e Spazio Culturale P1	11,00 h
Sede Polizia Locale e Servizio igienico esterno destinato al parco della "Villa Bianchi"	7,00 h
Sede Protezione Civile e Operai / Servizio Igienico c/o il Cimitero	5,00 h
Sala Bergamaschi	2,00 h
TOTALE ORE SETTIMANALI ISTITUZIONALI	40,00 h

Fabbricati Attività Parascolastiche:

Doposcuola Don Milani	9,00 h
Doposcuola Ferrarin	10,00 h
Doposcuola Passerini c/o ex app. Custode scuola Ferrarin	3,00 h
TOTALE ORE SETTIMANALI PARASCOLASTICHE	22,00 h

PROIEZIONE FINANZIARIA RETTIFICATA PER ANNUALITÀ

Annualità 2026 (Novembre – Dicembre)

Fabbricati Istituzionali (8,5 settimane):

40,00 ore × 8,5 settimane	H	340,00
340,00 ore x € 18,24 costo orario Livello A2 CCNL 2026	€	6.201,60
340,00 ore x € 5,91 altri costi	€	2.009,40
TOTALE PARZIALE	€	8.211,00

Fabbricati Attività Parascolastiche (7,5 settimane):

22,00 ore × 7,5 settimane	H	165,00
165,00 ore x € 18,24 costo orario Livello A2 CCNL 2026	€	3.009,60
165,00 ore x € 5,91 altri costi	€	975,15
TOTALE PARZIALE	€	3.984,75

TOTALE ANNUALE 2026 (Lavoro € 9.211,20 + Altri Costi € 2.984,55) = € 12.195,75

Annualità 2027 (Gennaio – Dicembre)

Fabbricati Istituzionali (51 settimane):

40,00 ore × 51 settimane	H	2.040,00
2.040,00 ore x € 18,24 costo orario Livello A2 CCNL 2026	€	37.209,60
2.040,00 ore x € 5,91 altri costi	€	12.056,40
TOTALE PARZIALE	€	49.266,00

Fabbricati Attività Parascolastiche (36 settimane):

22,00 ore × 36 settimane	H	792,00
792,00 ore x € 18,24 costo orario Livello A2 CCNL 2026	€	14.446,08
792,00 ore x € 5,91 altri costi	€	4.680,72
TOTALE PARZIALE	€	19.126,80

TOTALE ANNUALE 2027 (Lavoro € 51.655,68 + Altri Costi € 16.737,12) = € 68.392,80

Annualità 2028 (Gennaio – Ottobre)

Fabbricati Istituzionali (43,5 settimane):

40,00 ore × 43,5 settimane	H	1.740,00
1.740,00 ore x € 18,24 costo orario Livello A2 CCNL 2026	€	31.737,60
1.740,00 ore x € 5,91 altri costi	€	10.283,40
TOTALE PARZIALE	€	42.021,00

Fabbricati Attività Parascolastiche (31,5 settimane):

22,00 ore × 31,5 settimane	H	693,00
693,00 ore x € 18,24 costo orario Livello A2 CCNL 2026	€	12.640,32
693,00 ore x € 5,91 altri costi	€	4.095,63
TOTALE PARZIALE	€	16.735,95

TOTALE ANNUALE 2028 (Lavoro € 44.377,92 + Altri Costi € 14.379,03) = € 58.756,95

QUADRO ECONOMICO DEFINITIVO E RIEPILOGATIVO

Voce di Costo	Dettaglio Importo	Totale (€)
A) COSTO DEL LAVORO (Non soggetto a ribasso d'asta)	€ 9.211,20 (2026) + € 51.655,68 (2027) + € 44.377,92 (2028)	105.244,80
B) ALTRI COSTI DI SERVIZIO (Soggetti a ribasso d'asta)	€ 2.984,55 (2026) + € 16.737,12 (2027) + € 14.379,03 (2028)	34.100,70
<i>*di cui Oneri della Sicurezza Aziendali (1,5%)</i>	<i>Quota interna inclusa nei sopraindicati Altri Costi di Servizio</i>	<i>(2.090,18)</i>
C) COSTI SICUREZZA DA INTERFERENZA (DUVRI)	Determinati dal Committente in ragione dei rischi interferenziali	0,00
IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA (A + B + C)	Valore stimato dell'appalto su cui applicare il ribasso	139.345,50
I.V.A. 22%	Calcolata sull'importo a base d'asta	30.656,01
TOTALE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (Incluso IVA)	Importo di spesa complessivo per l'Ente	170.001,51

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

Accantonamento Incentivi Tecnici (Misura del 2%): € 2.786,91 (Valore calcolato sull'importo a base d'asta di € 139.345,50, da destinarsi al fondo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti interni dell'Ente secondo il Regolamento Comunale vigente).

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP)

MASSIMO
COLLITORTI
13.10.2026
15:41:15
GMT+02:00

