



SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO SEDE ATAM SpA, PARCHEGGI EDEN E CADORNA, PARCHEGGI MULTIPIANO SAN DONATO E MECENATE E SCALE MOBILI

RELAZIONE DESCrittiva

PREMESSA

Il presente progetto è redatto da ATAM SpA, affidataria in regime concessorio, nella formula denominata “in house providing”, del servizio di gestione parcheggi ed aree di sosta a pagamento e delle attività accessorie ad esso correlate di cui alla delibera di C.C. n. 168 del 20.11.14 del Comune di Arezzo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto riguarda l'esecuzione del servizio di pulizia della sede legale di ATAM SpA, dei parcheggi “EDEN” e “CADORNA”, dei parcheggi multipiano “SAN DONATO” e “MECENATE” e dell'impianto di risalita SCALE MOBILI di via Pietri.

Il servizio di pulizia dovrà essere prestato in base alle tipologie di prestazioni e relative frequenze dettagliate nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

I materiali di consumo per i bagni di tutti i locali oggetto del presente appalto, quali carta igienica, salviette e sapone liquido per le mani saranno forniti direttamente da ATAM SpA.

Sarà invece a carico dell'appaltatore la fornitura in quantità adeguata, degli attrezzi e dei materiali occorrenti per i servizi di cui trattasi, compresi i sacchetti di raccolta dei rifiuti.

Il presente appalto rispetta i “criteri ambientali minimi” approvati con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29/01/2021, pubblicato in GU serie generale n. 42 del 19/02/2021, avente ad oggetto “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di detergenti”.

ASPETTO ECONOMICO

La determinazione del prezzo a base d'asta per il servizio in oggetto tiene conto della valutazione dei costi del lavoro nel rispetto del Decreto Direttoriale n. 74/2024 del 25 novembre 2024 in materia di determinazione del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfezione e servizi integrati/multiservizi e della sicurezza.

I parametri utilizzati sono:

- quantificazione della superficie;
- frequenza degli interventi;
- costo orario della manodopera in base al DD sopracitato pari ad **euro 17,93** (2° liv. Par. 109 rif. art. 10 CCNL);

- maggiorazione lavoro festivo del 50% calcolata sulla retribuzione base (indennità e contingenza oltre oneri previdenziali e assistenziali) pari ad **euro 5,41** (rif. art. 38 “maggiorazioni” e art. 40 “riposo settimanale” CCNL non si applica anche alle domeniche);
- incidenza dei costi relativi ai materiali e all’impiego delle attrezzature pari ad una maggiorazione forfetaria del **5%** sul costo della manodopera;
- **spese generali** pari ad una maggiorazione forfetaria del **13%** sul costo della manodopera;
- costi relativi alla **sicurezza** scaturenti dal DUVRI pari ad **euro 1.032,96 annui**;
- **utile d’impresa** fissato nella misura del **10%** sul prezzo complessivo a base d’asta.

Si riporta di seguito l’indicazione delle ore **stimate** per l’esecuzione a regola d’arte delle prestazioni richieste nel Capitolato descrittivo e prestazionale:

N°	SEDE	TOT. ORE ANNUE (stima arrotondata all’ora)
1	sede legale ATAM SpA	211
2	parcheggio “EDEN”	198
3	parcheggio “CADORNA”	104
3	parcheggio multipiano “SAN DONATO”	1.255
4	parcheggio multipiano “MECENATE”	451
5	impianto di risalita SCALE MOBILI	561
	TOT. ORE	2.780

II RUP
Rag. Paolo Scicolone