

Progetto del “Servizio di pulizie dei locali aziendali”

Luglio 2022

Il Responsabile Area

Sicurezza Qualità e Logistica

Dott.Ing Alessandro Fanara





Sommario

PREMESSA	3
DESCRIZIONE DEL PROGETTO	4
LOCALIZZAZIONE DEL SERVIZIO.....	16
IL PROGETTO IN SINTESI	18

1. PREMESSA

Con il presente progetto per all'appalto per il servizio di pulizie negli stabili di Viva servizi si intende dare in affidamento il servizio di pulizia periodica nei locali di seguito elencati:

LOCALITA	AREA	STRUTTURE OGGETTO D'APPALTO
ANCONA	Via del Commercio, 29	Uffici
ANCONA	Via del Commercio, 29	officina/magazzino
ANCONA	Via dell'artigianato, 9	Uffici
ANCONA	Via dell'artigianato, 9	Laboratorio
ANCONA	Zipa Porto	Locali Depuratore
ANCONA	via Pezzotti, 24	archivio
ANCONA	Via dell'artigianato, 17	Laboratorio
CAMERANO	Camerano	Locali depuratore
Corinaldo	via nevola	ufficio clienti
FALCONARA M.MA	Vallechiara	Locali depuratore
FALCONARA M.MA	Fiumesino	Locali impianto
FALCONARA M.MA	p.zza Garibaldi	ufficio clienti
SENIGALLIA	Via Po	Locali Depuratore
SENIGALLIA	Via artigianato, 34	uffici e spogliatoi
SENIGALLIA	Via artigianato, 34	mensa
SENIGALLIA	Via oleandri, 21	ufficio clienti
CHIARAVALLE	via maestri del lavoro	ufficio clienti
JESI	Via silone	uffici
JESI	galleria della Sima	ufficio clienti
JESI	Via barchetta	Locali Depuratore
SERRA SAN QUIRICO	Via serralta	Locali
SERRA De Conti	Via Osteria	ufficio clienti
FABRIANO	Via Natali 2/a	Uffici
FABRIANO	Via Bachelet	Locali depuratore
MOIE DI MAIOLATI	Via Fabriano,20	Uffici
San Marcello	Via circonvallazione 23	ufficio clienti
MOIE DI MAIOLATI	Via Fornace	ufficio clienti
SASSOFERRATO	Piazza Matteotti 1	ufficio clienti
SASSOFERRATO	crocefisso	Uffici e spogliatoi
SASSOFERRATO	depuratore loc. fornaci	uffici
MATELICA	depuratore via pezze	spogliatoi
MATELICA	piazza leopardi	ufficio clienti

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede di prendere a riferimento gli standard di pulizia ed i prezzi previsti nell'appalto Consip: "Facility Management 3" al lotto "6" (Marche, Abruzzo) aggiornati al 2022 ed indicati di seguito:

Pulizia		
Servizio a Canone		
Voce	Valore	Unità di misura
Aree Uffici - Standard alto	1,340	Euro /mq/mese
Aree Uffici - Standard medio	1,020	Euro /mq/mese
Aree Uffici - Standard basso	0,709	Euro /mq/mese
Aree Tecniche - Standard medio	0,510	Euro /mq/mese
Aree Tecniche - Standard basso	0,377	Euro /mq/mese

Di seguito per ogni Voce indicata nella tabella sopra vengono esplicitate le attività e le frequenze:

Attività (Aree Uffici-Standard Alto)	FREQUENZA											
	G	G/2	S/2	S/3	S	Q	M	2M	3M	4M	6M	A
Uffici e sale riunioni												
Aspirazione/battitura pavimenti tessili , stuoie , zerbini	X											
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	X											
Rimozione macchie e impronte da porte , porte a vetri e sportellerie	X											
Spazzatura ad umido	X											
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano	X											
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X											
Detersione pavimenti non trattati a cera			X									
Rimozione macchie e impronte verticali lavabili ad altezza			X									

operatore															
Spolveratura porte			X												
Spolveratura ad umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili , ecc) ad altezza operatore				X											
Detersione pavimenti trattati a cera					X										
Deragnatura					X										
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore					X										
Sanificazione punti raccolta rifiuti						X									
Detersione porte in materiale lavabile							X								
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)								X							
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza								X							
Lavaggio pareti lavabili								X							
Spolatura ad umido tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane								X							
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi									X						
Deceratura e inceratura pavimenti									X						
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie										X					
Detersione a fondo arredi										X					
Spolveratura ad umido serramenti esterni (Inferriate , serrande , ecc)										X					
Spolveratura a umido arredi parti alte (arredi , scaffature nelle parti libere , segnaletiche interne)											X				
Aree Comuni															
Aspirazione/battitura pavimenti tessili , stuoie , zerbini	X														
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	X														
Rimozione macchi impronte da porte , porte a vetri esportellerie	X														
Spazzatura ad umido	X														
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano	X														
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X														
Deragnatura					X										
Pulizia ascensori e montacarichi					X										
Spolveratura ad umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili , ecc) ad altezza operatore					X										
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore					X										
Detersione pavimenti non trattati a cera						X									

Detersione pavimenti trattati a cera							X												
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)								X											
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza								X											
Spolteratura ad umido tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane								X											
Spolveratura ringhiere e scale								X											
Lavaggio pareti lavabili								X											
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi									X										
Deceratura e inceratura pavimenti										X									
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie										X									
Spolveratura ad umido serramenti esterni (Inferriate , serrande , ecc)										X									
Servizi igienici																			
Pulizia specchi e mensole	X																		
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	X																		
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X																		
Disinfezione dei servizi igienici	X																		
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	X																		
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione pareti e mattonelle		X																	
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione sanitari		X																	
Spazzatura , lavaggio e disinfezione pavimenti		X																	
Pulitura distributori igienici			X																
Spolvertaura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali esterni ad altezza operatore			X																
Deodorazione dei servizi igienici							X												
Disincrostazione dei servizi igienici							X												
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza									X										
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi										X									

Attività (Aree Uffici-Standard Medio)	FREQUENZA											
	G	G/2	S/2	S/3	S	Q	M	2M	3M	4M	6M	A
Uffici e sale riunioni												
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X											
Aspirazione/battitura pavimenti tessili , stuoie , zerbini			X									
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti			X									
Spolveratura ad umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili , ecc) ad altezza operatore			X									
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano			X									
Spazzatura ad umido				X								
Detersione pavimenti non trattati a cera					X							
Rimozione macchie e impronte da porte , porte a vetri e sportellerie					X							
Rimozione macchie e impronte verticali lavabili ad altezza operatore					X							
Spolveratura porte					X							
Detersione pavimenti trattati a cera						X						
Deragnatura						X						
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore						X						
Sanificazione punti raccolta rifiuti							X					
Spolveratura ad umido tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane								X				
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi									X			
Detersione porte in materiale lavabile									X			
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)									X			
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza									X			
Lavaggio pareti lavabili									X			
Deceratura e inceratura pavimenti									X			
Detersione a fondo arredi											X	
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di											X	

macchie														
Spolveratura a umido arredi parti alte (arredi , scafalature nelle parti libere , segnaletiche interne)													X	
Spolveratura ad umido serramenti esterni (Inferriate , serrande , ecc)													X	
Aree Comuni														
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X													
Aspirazione/battiturapavimenti tessili , stuoie , zerbini			X											
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti			X											
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano			X											
Spazzatura ad umido				X										
Rimozione macchi impronte da porte , porte a vetri esportellerie					X									
Deragnatura						X								
Pulizia ascensori e montacarichi						X								
Spolveratura ad umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili , ecc) ad altezza operatore						X								
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore						X								
Detersione pavimenti non trattati a cera							X							
Detersione pavimenti trattati a cera							X							
Spolveratura ad umido tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane								X						
Spolveratura ringhiere e scale								X						
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)									X					
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassettoni accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza									X					
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi									X					
Lavaggio pareti lavabili									X					
Deceratura e inceratura pavimenti													X	
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie													X	
Spolveratura ad umido serramenti esterni (Inferriate , serrande , ecc)													X	
Servizi igienici														
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione pareti e mattonelle	X													
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione sanitari	X													
Spazzatura , lavaggio e disinfezione pavimenti	X													
Pulizia specchi e mensole	X													
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori	X													

igienici																			
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X																		
Disinfezione dei servizi igienici			X																
Disinfezione lavabi extra servizi igienici			X																
Pulitura distributori igienici					X														
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali esterni ad altezza operatore					X														
Deodorazione dei servizi igienici						X													
Disincrostazione dei servizi igienici						X													
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi												X							
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza												X							

Nomenclatura frequenze: G:una volta al giorno; G/2: due volte al giorno; S/2:due volte a settimana; S/3:tre volte a settimana; S: una volta a settimana; Q: una volta ogni Quindici giorni; M: una volta al mese; 2M: una volta ogni 2 mesi; 3M: una volta ogni 3 mesi; 4M: una volta ogni 4 mesi; 6M: una volta ogni 6 mesi; A una volta all'anno

Attività (Aree Uffici-Standard Basso)	FREQUENZA													
	G	G/2	S/2	S/3	S	Q	M	2M	3M	4M	6M	A		
Uffici e sale riunioni														
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X													
Spazzatura ad umido			X											
Aspirazione/battitura pavimenti tessili , stuoie , zerbini					X									
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti					X									
Spolveratura ad umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili , ecc) ad altezza operatore					X									
Rimozione macchie e impronte verticali lavabili ad altezza operatore						X								
Rimozione macchie e impronte da porte , porte a vetri e sportellerie						X								
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano						X								
Spolveratura porte						X								

Detersione pavimenti non trattati a cera					X															
Detersione pavimenti trattati a cera						X														
Deragnatura						X														
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore						X														
Sanificazione punti raccolta rifiuti							X													
Spoleratura ad umido tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane								X												
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi																			X	
Lavaggio pareti lavabili																			X	
Detersione porte in materiale lavabile																			X	
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza																			X	
Spolveratura punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)																			X	
Deceratura e inceratura pavimenti																			X	
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie																				X
Spolveratura a umido arredi parti alte (arredi , scafalature nelle parti libere , segnaletiche interne)																				X
Detersione a fondo arredi																				X
Spolveratura ad umido serramenti esterni (Inferriate , serrande , ecc)																				X
Aree Comuni																				
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X																			
Spazzatura ad umido			X																	
Aspirazione/battitura pavimenti tessili , stuoie , zerbini						X														
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti						X														
Rimozione macchi impronte da porte , porte a vetri esportellerie							X													
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano							X													
Deragnatura								X												
Pulizia ascensori e montacarichi								X												
Spolveratura ad umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili , ecc) ad altezza operatore								X												
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore								X												
Detersione pavimenti non trattati a cera									X											
Detersione pavimenti trattati a cera									X											
Spoleratura ad umido tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane										X										

Spolveratura ringhiere e scale									X			
Spolveratura punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)											X	
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza											X	
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi											X	
Lavaggio pareti lavabili											X	
Deceratura e inceratura pavimenti												X
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie												X
Spolveratura ad umido serramenti esterni (Inferriate , serrande , ecc)												X
Servizi igienici												
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X											
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione pareti e mattonelle	X											
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione sanitari	X											
Spazzatura , lavaggio e disinfezione pavimenti	X											
Pulizia specchi e mensole	X											
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	X											
Disinfezione lavabi extra servizi igienici					X							
Disinfezione dei servizi igienici					X							
Pulitura distributori igienici						X						
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali esterni ad altezza operatore						X						
Deodorazione dei servizi igienici							X					
Disincrostazione dei servizi igienici							X					
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi											X	
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza											X	

Nomenclatura frequenze: G:una volta al giorno; G/2: due volte al giorno; S/2:due volte a settimana; S/3:tre volte a settimana; S: una volta a settimana; Q: una volta ogni Quindici giorni; M: una volta al mese; 2M: una volta ogni 2 mesi; 3M: una volta ogni 3 mesi; 4M: una volta ogni 4 mesi; 6M: una volta ogni 6 mesi; A una volta all'anno

Attività (Aree Tecniche-Standard Medio)	FREQUENZA											
	G	G/2	S/2	S/3	S	Q	M	2M	3M	4M	6M	A
Aree Tecniche (depositi , ripostigli , archivi morti , scantinati)												
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta					X							
Spazzatura ad umido						X						
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura						X						
Detersione pavimenti non trattati a cera							X					
Detersione pavimenti trattati a cera							X					
Spolveratura a umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili ecc) ad altezza operatore							X					
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore							X					
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano							X					
Deragnatura							X					
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore									X			
Spolveratura serramenti esterni (inferriate , serrande , persiane)									X			
Rimozione macchie e impronte da porte , porte a vetri e sportellerie									X			
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza											X	
Aspirazione di polvere (tende e lamelle verticali e veneziane , bocchette aerazione , termoconvettori , cassonetti , canaline , ecc.)											X	
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi											X	
Detresione punti luce e lamapadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)												X
Aree Comuni												
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X											
Aspirazione/battiturapavimenti tessili , stuoie , zerbini			X									
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti			X									
Spolvertaura a umido punti di contatto comuni (telefoni , interruttori , e pulsantiere , maniglie) piani di lavoro di scrivanie e corrimano.			X									
Spazzatura a umido				X								

Rimozione macchie e impronte da porte , porte a vetri e sportellerie					X												
Deragnatura						X											
Pulizia ascensori e montacarichi						X											
spolveratura ad umido arredi (armadi , scaffalature , sedie , mobili , segnaletica , ..) ad altezza operatore						X											
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore						X											
Detersione pavimenti non trattati a cera							X										
Detersione pavimenti trattati a cera							X										
Spolveratura a umido di tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane								X									
Spolveratura ringhiere e scale								X									
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)										X							
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza										X							
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi										X							
Lavaggio pareti lavabili										X							
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie																X	
Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate , serrande , ecc.)																X	
 SERVIZI IGIENICI																	
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione pareti e mattonelle	X																
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione sanitari	X																
Spazzatura , lavaggio e disinfezione pavimenti	X																
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	X																
Pulizia specchi e mensole	X																
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X																
Disinfezione dei servizi igienici				X													
Disinfezione lavabi extra servizi igienici				X													
Pulitura distributori igienici						X											
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore						X											
Deodorazione dei servizi igienici							X										
Disincrostazione dei servizi igienici							X										
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi											X						
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel											X						

rispetto delle normative di sicurezza																			
---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Attività (Aree Tecniche-Standard Basso)	FREQUENZA													
	G	G/2	S/2	S/3	S	Q	M	2M	3M	4M	6M	A		
Aree Tecniche (depositi , ripostigli , archivi morti , scantinati)														
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta					X									
Spazzatura ad umido						X								
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura						X								
Spolveratura a umido arredi (scrivanie , sedie , mobili e suppellettili ecc) ad altezza operatore							X							
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore							X							
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni , interruttori e pulsantiere , maniglie) , piani di lavoro di scrivanie e corrimano							X							
Detersione pavimenti non trattati a cera								X						
Detersione pavimenti trattati a cera								X						
Deragnatura								X						
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore											X			
Spolveratura serramenti esterni (inferriate , serrande , persiane)											X			
Rimozione macchie e impronte da porte , porte a vetri e sportellerie											X			
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza												X		
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)												X		
Aspirazione di polvere (tende e lamelle verticali e veneziane , bocchette aerazione , termoconvettori , cassonetti , canaline , ecc.)												X		
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi												X		
Aree Comuni														
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X													
Spazzatura a umido			X											
Aspirazione/battitura pavimenti tessili , stuoie , zerbini					X									
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti					X									
Rimozione macchie e impronte da porte , porte a vetri e sportellerie						X								

Spolveratura a umido punti di contatto comuni (telefoni , interruttori , e pulsantiere , maniglie) piani di lavoro di scrivanie e corrimano.						X													
Deragnatura							X												
Pulizia ascensori e montacarichi							X												
spolveratura ad umido arredi (armadi , scaffalature , sedie , mobili , segnaletica , ..) ad altezza operatore							X												
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore							X												
Detersione pavimenti non trattati a cera								X											
Detersione pavimenti trattati a cera								X											
Spolveratura a umido di tende e/o veneziane , tapparelle e/o persiane										X									
Spolveratura ringhiere e scale										X									
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)																		X	
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza																		X	
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi																		X	
Lavaggio pareti lavabili																		X	
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie																			X
Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate , serrande , ecc.)																			X
<i>Servizi igienici</i>																			
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione pareti e mattonelle	X																		
Lavaggio , vaporizzazione e disinfezione sanitari	X																		
Spazzatura , lavaggio e disinfezione pavimenti	X																		
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	X																		
Pulizia specchi e mensole	X																		
Svuotatura cestini e posacenere , sostituzione sacchetto , sanificazione contenitori portarifiuti , pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	X																		
Disinfezione dei servizi igienici							X												
Disinfezione lavabi extra servizi igienici							X												
Pulitura distributori igienici								X											
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore								X											
Deodorazione dei servizi igienici									X										
Disincrostazione dei servizi igienici									X										
Detersione davanzali esterni (con raschiatura) senza uso di autoscale e/o ponteggi																		X	

Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili all'interno nel rispetto delle normative di sicurezza												X
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Nomenclatura frequenze: G:una volta al giorno; G/2: due volte al giorno; S/2:due volte a settimana; S/3:tre volte a settimana; S: una volta a settimana; Q: una volta ogni Quindici giorni; M: una volta al mese; 2M: una volta ogni 2 mesi; 3M: una volta ogni 3 mesi; 4M: una volta ogni 4 mesi; 6M: una volta ogni 6 mesi; A una volta all'anno

3. LOCALIZZAZIONE DEL SERVIZIO

La superficie complessiva, espressa in metri quadrati (mq), risulta essere pari a mq netti 11.681,00. Mediante apposito sopralluogo la Ditta prenderà atto delle caratteristiche dei luoghi oggetto del servizio.

LOCALITA	AREA	STRUTTURE OGGETTO D'APPALTO	TIPO DI AREA-CRITERIO DI PULIZIA	Mq SUPERCIFI	FASCE ORARIE
ANCONA	Via del Commercio, 29	Uffici	Aree Uffici - Standard alto	4.102,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00
ANCONA	Via del Commercio, 29	officina/magazzino	Aree Tecniche - Standard medio	500,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00
ANCONA	Via dell'artigianato, 9	Uffici	Aree Uffici - Standard alto	716,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00
ANCONA	Via dell'artigianato, 9	Laboratorio	Aree Uffici - Standard alto	310,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00
ANCONA	Zipa Porto	Locali Depuratore	Aree Uffici - Standard alto	148,00	7:30-15.30
ANCONA	via Pezzotti, 24	archivio	Aree Tecniche - Standard basso	480,00	7:30-18.30
ANCONA	Via dell'artigianato, 17	Laboratorio	Aree Uffici - Standard alto	1.050,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00
CAMERANO	Camerano	Locali depuratore	Aree Uffici - Standard basso	59,00	7:30-15.30
Corinaldo	via nevola	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	35,00	Fuori orari apertura
FALCONARA M.MA	Vallechiara	Locali depuratore	Aree Uffici - Standard alto	215,00	7:30-15.30
FALCONARA M.MA	Fiumesino	Locali impianto	Aree Uffici - Standard alto	87,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00

FALCONARA M.MA	p.zza Garibaldi	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	126,00	Fuori orari apertura
SENIGALLIA	Via Po	Locali Depuratore	Aree Uffici - Standard alto	120,00	7:30-15.30
SENIGALLIA	Via artigianato, 34	uffici e spogliatoi	Aree Uffici - Standard alto	380,00	7:30-18.30
SENIGALLIA	Via artigianato, 34	mensa	Aree Uffici - Standard alto	50,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00
SENIGALLIA	Via oleandri, 21	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	183,00	Fuori orari apertura
CHIARAVALLE	via maestri del lavoro	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	70,00	Fuori orari apertura
JESI	Via silone	uffici	Aree Uffici - Standard alto	1.950,00	18:00-20.45
JESI	galleria della Sima	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	110,00	Fuori orari apertura
JESI	Via barchetta	Locali Depuratore	Aree Uffici - Standard alto	155,00	7:30-15.30
SERRA SAN QUIRICO	Via serralta	Locali	Aree Uffici - Standard alto	68,50	14.30 in poi
SERRA De Conti	Via Osteria	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	31,00	Fuori orari apertura
FABRIANO	Via Natali 2/a	Uffici	Aree Uffici - Standard alto	211,00	18.30-22.00 e 5.00-7.00
FABRIANO	Via Bachelet	Locali depuratore	Aree Uffici - Standard alto	100,00	7:30-15.30
MOIE DI MAIOLATI	Via Fabriano,20	Uffici	Aree Uffici - Standard medio	92,00	7:30-18.30
San Marcello	Via circonvallazione 23	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	26,50	Fuori orari apertura
MOIE DI MAIOLATI	Via Fornace	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	50,00	Fuori orari apertura
SASSOFERRAT O	Piazza Matteotti 1	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	14,00	Fuori orari apertura
SASSOFERRAT O	crocefisso	Uffici e spogliatoi	Aree Uffici - Standard alto	120,00	7:30-18.30
SASSOFERRAT O	depuratore loc. fornaci	uffici	Aree Tecniche - Standard basso	30,00	7:30-18.30
MATELICA	depuratore via pezze	spogliatoi	Aree Uffici - Standard medio	76,00	7:30-18.30
MATELICA	piazza leopardi	ufficio clienti	Aree Uffici - Standard alto	16,00	Fuori orari apertura
TOTALE MQ				11.681,00	

4. IL PROGETTO IN SINTESI

voce	MQ	base asta mese	base asta anno
Aree Uffici - Standard alto	10.444,00	€ 13.995,17	€ 167.942,01
Aree Uffici - Standard medio	168,00	€ 171,43	€ 2.057,21
Aree Uffici - Standard basso	59,00	€ 41,81	€ 501,67
Aree Tecniche - Standard medio	500,00	€ 255,11	€ 3.061,33
Aree Tecniche - Standard basso	510,00	€ 192,21	€ 2.306,51
Totali	11.681,00	€ 14.655,73	€ 175.868,73

Risulta necessario segnalare che il totale derivante dall'applicazione dei prezzi Consip atualizzati non prevede nè i "Materiali di consumo" né "oneri della sicurezza" che sono stati computati a parte e che andranno aggiunti.

Per la quantificazione dell'importo dell'appalto annuo si prenderà a riferimento la cifra annua di 175.868,73 euro; ad essa andranno aggiunti gli importi per gli "oneri della sicurezza" annui (3.000 euro) e gli importi per i "Materiali di Consumo" annui (13.650 euro) come indicati nella tabella seguente per un importo annuo di 192.518,73.

Nella tabella seguente viene mostrato un Quadro economico di spesa annua il cui risultato finale (175.559,18 euro) si avvicina per difetto al risultato conseguito applicando i prezzi Consip (175.868,73 euro) sulla base di Voci di Spesa calcolate analizzando il mercato e seguendo alcune le linee guida di camere di commercio italiane in merito ai servizi di pulizia.

In merito al monte ore che risulta in tabella sotto per 8.250 ore annue, si rappresenta che si ritiene che sia quello indispensabile per eseguire quanto previsto nel Progetto e per cui non si ritiene che il Servizio di pulizie possa essere eseguito adeguatamente ribassandolo.

Quadro economico di spesa annua

Voce di spesa	Unità di misura	Valore considerato per il calcolo	Costo orario della manodopera (euro)	Costo per voce di spesa (euro)
Manodopera (in ore annue)	ore annue	8.250,00	17,8	146.850,00
Attrezzature	% sul costo totale	0,5%		734,25
Macchinari	% sul costo totale	0,5%		734,25
Prodotti pulizie	% sul costo totale	2,5%		3.671,25
Prodotti di consumo	% sul costo totale	3%		4.405,50
Oneri Sicurezza	numero addetti	15		3.000,00
Costi generali(compresi Ammort.)	% sul costo totale	10%		14.685,00
Utile aziendale	% sul costo totale	3%		4.478,93
TOTALE ATTIVITA				178.559,18
TOTALE ATTIVITA escludendo Oneri sicurezza				175.559,18
Materiali di Consumo (fornitura e messa in opera)				13.650,00
TOTALE ATTIVITA + Materiali di Consumo				192.209,18
TOTALE ATTIVITA + Materiali di Consumo esclusi Oneri sicurezza				189.209,18