

Allegato C – Stima importo oggetto di affidamento
per i
Servizi di custodia-sorveglianza e pulizia del palazzetto dello sport
“PalaComisa” e la concessione del bar annesso per il periodo dal 01/04/2025 al
31/07/2028 con opzione di proroga contrattuale fino al 31/07/2029.

CUP: D54J25000020004

PREMESSA

Il presente documento stima l'importo oggetto di affidamento dei Servizi di custodia-sorveglianza e pulizia del Palazzetto dello Sport del Comune di Pisogne denominato “PalaComisa” nonché valuta secondo criteri tecnici-economici il valore del canone di affitto per la gestione bar/chiosco annesso.

Il servizio prevede l'esecuzione come riportato nell'Allegato G *“Modalità di esecuzione/capitolato d'oneri”*.

La stima deve intendersi per un contratto a “CORPO”.

L'affidatari non potrà esigere e pretendere dall'amministrazione Comunale compensi aggiuntivi oltre a quelli che saranno oggetto di affidamento e di contratto.

STIMA DEI SERVIZI DI PULIZIA E CUSTODIA

Per tutte le attività di custodia e pulizia sono state stimate n. 1998,50 ore lavorative (di cui 1193,50 per le sole pulizie e 805 per la sola custodia e gestione) per l'importo complessivo di € 39.610,27 annui, pari all'88,41% dell'importo a base di gara.

La stima del materiale di consumo ammonta a € 3.656,00 annui e comprende almeno le seguenti forniture:

descrizione materiale	UM	Quantità
Pacchetti salviettine	cad.	60.000,00
disinfettante per WC	cad.	48,00
Disinfettante alcolico per superfici	litro	36,00
Det pavimento	5 litri tanica	15,00
sapone	5 litri tanica	20,00
scope spugne tergivetro spazzole usura	corpo	2,00
carrello full grande	corpo	1,00
carrello 2 vasche piccolo	corpo	1,00
Carta igienica	rotolo	840,00
bobine 800 strappi	rotolo	12,00
Guanti	conf	1.800,00
sacchi neri grandi	conf	100,00
sacchi neri piccoli	conf	300,00

Pertanto la stima risulta essere la seguente:

Importo totale affidamento **annuo**: 44.802,86
di cui:

per sola mano d'opera:	39.610,27	pari all' 88,41%
per materiale di consumo:	3.656,00	pari all' 8,16%
per ulteriore utile e spese amministrative	1.536,59	pari al 3,43%

La quantificazione sopra riportata tiene in considerazione un uso accurato delle forniture e pertanto non potranno essere richieste dell'affidatario ulteriori compensi in quanto le effettive quantità dipendono dal tipo di gestione delle forniture esposte dagli utilizzatori ovvero alle modalità ed efficacia delle azioni di sorveglianza come la presenza nei controlli del corretto utilizzo, nonché nell'efficienza degli erogatori e dei dispenser la cui manutenzione è posta a carico dell'affidatario.

Il costo medio orario assunto è pari a €/h 19,82.

STIMA DELLA GESTIONE DEL BAR E PEF

La stima dei costi e dei ricavi della gestione del BAR è la seguente:

Voce di spesa annuale al netto dell'IVA		Voce di entrata annuale	
Canone di concessione base d'asta	6.000,00	Corrispettivi di incasso (B)	72.000,00
Polizza RCT/RCTO	1.500,00		
Spese personale	22.000,00		
Spese forniture BAR/Chiosco	30.000,00		
Spese di gestione (Amministrative e organizzative)	3.500,00		
Ammortamento beni strumentali	1.000,00		
Gestione IVA	2.660,00		
TOTALE SPESE ANNUALI (A)	66.660,00		
Utile ulteriore =(A-B) =		5.340,00	

L'affidatario avrà il compito di effettuare le proprie valutazioni e stime indicandole nei documenti di gara secondo il presente schema anche con voci diverse o aggiuntive. Resta inteso che il canone di concessione non potrà essere indicato inferiore a 6.000,00 ma dovrà essere riportato quanto offerto in sede di gara in rialzo rispetto al base di gara proposta dall'A.C.

Non potranno essere richiesti dall'affidatario rimborsi, risarcimenti o ulteriori compensi, comunque denominati, per l'attività di gestione del bar in quanto derivante dalle proprie valutazioni, economiche e tecniche, nonché attuata in base alle proprie strategie commerciali nel rispetto dei limiti e prescrizioni stabiliti negli atti di gara.

STIMA DEI COSTI PER LA SICUREZZA

Poiché l'affidatario svolgerà le proprie attività senza alcuna interferenza con le attività del Comune non sono previsti costi per la sicurezza derivanti ad attività di interferenza.