Spettabile

Swissbix SA TEST

Via lisano 3

6900, Massagno

12.06.2025

**OFFERTA nr. 1**

Egregi Signori,

Con la presente siamo lieti di sottoporvi la nostra migliore offerta riguardante il lavoro di servizio di custodia in abbonamento del condominio Stabile TEST Swissbix in via Via lisano 3 a Massagno comprensiva di:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | a richiesta | In caso di bisogno | settimanale | ogni 15 giorni | mensile | per trimestre | semestrale | annuale |
| **PULIZIA VANO SCALA** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Portoni d’entrata principali |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Vetro atrio (controllo e rimozione impronte) |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Vetro atrio (pulizia dettagliata) |  |  |  |  | X |  |  |  |
| Ascensore |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Aspirapolvere pianerottoli/scale |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Lavaggio pianerottoli/scale |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Corrimano |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Controllo generale/rimozione ragnatele e rifiuti |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| **PULIZIA SPAZZI PALESTRA E SPA** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aspirapolvere e lavaggio pavimenti |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Controllo e pulizia attrezzi palestra |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Bagni (pulizia mobili, accessori e pavimenti, ricambio asciugamani |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Doccia (controllo pulizia vetro doccia, pavimento, pareti e rubinetteria |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Bagno turco (pulizia/disinfezione tutte le superfici) |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Bagno turco (gestione automatismo decalcificazione/pulizia tubazioni) |  | X |  |  |  |  |  |  |
| Sauna (pulizia/disinfezione tutte le superfici) |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Controllo generale |  |  | X2 |  |  |  |  |  |

1. **Servizio di custodia e pulizia condominio**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | a richiesta | In caso di bisogno | settimanale | ogni 15 giorni | mensile | per trimestre | semestrale | annuale |
| **PULIZIA CORRIDOI CANTINE / LOCALI TECNICI** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aspirapolvere e lavaggio pavimento corridoi cantine |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Locali tecnici (rimozione polvere, aspirapolvere e lavaggio pavimento) |  |  |  |  |  |  |  | X |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **PULIZIA LAVANDERIE/STENDITOI** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Lavatrice e seccomat (controllo e pulizia filtri e parti esterne) |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Lavabo |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Controllo e pulizia filtri e la parte esterna delle macchine da lavare e asciugare |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Aspirapolvere e lavaggio pavimenti |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Controllo generale |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| **PULIZIA GARAGE** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Portone |  |  |  |  |  |  | X |  |
| Tubi a vista |  |  |  |  |  |  | X |  |
| Pulizia pavimento a secco |  |  |  |  |  | X |  |  |
| Pozzi luce |  |  |  |  |  | X |  |  |
| Controllo generale/rimozione ragnatele, rifiuti |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| **PULIZIA PARTI ESTERNE** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 cancelli |  |  |  |  |  | X |  |  |
| Tettoie del cancello pedonale |  |  |  |  |  | X |  |  |
| Citofono |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Bucalettere (parte esterna) |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Rivestimento esterni ingressi principali zona videocitofoni |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Passaggi esterni (controllo e pulizia a secco) |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Passaggi esterni (lavaggio) |  |  |  |  | X |  |  |  |
| Scale esterne (controllo e pulizia a secco) |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Scale esterne (lavaggio) |  |  |  |  | X |  |  |  |
| Rampa accesso garage |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Canalina acqua piovana accesso garage (controllo e pulizia) |  |  |  |  | X |  |  |  |
| Parete entrata stabile in gres porcellanato (inclusa la rimozione del salnitro in quanto possibile) |  |  |  |  | X |  |  |  |
| Pareti atrio esterno due stabili (rimozione polvere e ragnatele) |  |  |  |  | X |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | a richiesta | In caso di bisogno | settimanale | ogni 15 giorni | mensile | per trimestre | semestrale | annuale |
| **SPECIALE** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Controllo/eventuale sostituzione lampadine non funzionanti |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Piccole riparazioni in quanto possibile (parti comuni) |  | X |  |  |  |  |  |  |
| Ricarica tessere lavanderia |  | X |  |  |  | X |  |  |
| Rapporti mensili all’amministrazione |  |  |  |  | X |  |  |  |
| Controllo visivo locali tecnici |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Assistenza artigiani | X | X | X |  |  |  |  |  |
| Gestione emergenze 24h/365g | X | X |  |  |  |  |  |  |

**2. Manutenzione piscina**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | a richiesta | In caso di bisogno | settimanale | ogni 15 giorni | mensile | per trimestre | semestrale | annuale |
| **PULIZIA/MANUTENZIONE PISCINA** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pulizia dettagliata inizio stagione |  |  |  |  |  |  |  | X |
| Controllo/pulizia pareti/fondo piscina |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Controllo/pulizia area piscina (doccia, bordo piscina) |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Controllo funzionamento impianto di filtraggio |  |  | X2 |  |  |  |  |  |
| Controllo ph/cl. |  |  | X |  |  |  |  |  |
| Zona piscina (controllo generale, rimozione ragnatele e rifiuti, controllo e pulizia pavimento) |  |  | X2 |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | In caso di bisogno | settimanale | ogni 15 giorni | mensile | per trimestre | semestrale | annuale |
| Taglio erba/pulizia giardino |  |  |  |  |  |  | X14 |
| Potatura piante e arbusti |  |  |  |  |  |  | X |
| Potatura siepe |  |  |  |  |  |  | X |
| Potatura di correzione delle rose |  |  |  |  |  |  | X7 |
| Potatura autunnale delle rose |  |  |  |  |  |  | X |
| Potatura edera posteggi |  |  |  |  |  |  | X |
| Pulizia giardino (rimozione fogliame e rifiuti vegetali) |  |  |  |  |  |  | X14 |
| Diserbante piazzale | X |  |  |  |  |  | X14 |
| Sgombero rifiuti vegetali alla discarica |  |  |  |  |  |  | X14 |

**3. Manutenzione area verde**

**Costo:**

1. **Servizio di custodia e pulizia stabile** Frs—mensili IVA esclusa)
2. **Manutenzione piscina** Frs. .—mensili IVA esclusa)
3. **Manutenzione area verde** Frs. annui IVA esclusa

**(durante il periodo dell’apertura della piscina)**

1. **Sgombero neve/spargimento sale** Operatore Frs. 65.— all’ora Iva esclusa

Fresa da neve Frs. 45.— all’ora Iva esclusa

Cala neve Frs. 120.—all’ora Iva esclusa

**Spese: Nel prezzo sono inclusi**:

**1.** Manodopera, attrezzi, macchinari e i prodotti per la pulizia ordinaria e manutenzione dell’area verde.

**2.** Gestione emergenze durante presenza negli stabili.

**3**. Assistenza artigiani durante la presenza negli stabili.

**Nel prezzo non sono inclusi:**

**1**. Interventi a richiesta e i prodotti per la pulizia straordinaria e manutenzione del giardino,

**2**. Materiale di consumo non specificato nell’offerta (lampadine,

sacchi rifiuti, sale antighiaccio ecc.)

**3**. Spese dello sgombero dei rifiuti vegetali (Frs. 15 X 100kg.)

**4.** Assistenza artigiani al di fuori della presenza negli stabili.

**5**. Gestione emergenze al di fuori della presenza negli stabili.

**Lavori straordinari:** Lavori a regia, pulizie straordinarie oppure

a richiesta ed altri interventi su chiamata non elencati nell’offerta

verranno fatturati Frs. 45.-- all’ora IVA esclusa,

**Gestione emergenze 24h:** Interventi d’emergenza verranno fatturati Frs. 55.—all’ora IVA esclusa

(tariffa serale supplemento 25%, notturna e festivo supplemento 50%)

Si intendono emergenze le situazioni che causano gravi disagi e che possono compromettere l’abitabilità dei condomini (mancanza acqua/riscaldamento, allagamenti, mancanza della corrente elettrica).

**Inizio abbonamento:** ……………………………………………………

**Periodo di prova:** Il periodo di prova è di 3 mesi a partire dalla data

dell’inizio abbonamento.

**Condizioni contrattuali:** Contratto rinnovabile tacitamente di anno in anno con possibilità di disdetta da ambo le parti tramite lettera raccomandata con preavviso di tre mesi, con riserva di adeguamento prezzo sulla percentuale rincari del CCL del settore.

**Diritto applicabile** Sono valide le disposizioni del Codice svizzero delle obbligazioni.

Restiamo sempre ben volentieri a vostra disposizione per qualsiasi chiarimento.

In attesa di un vostro cortese cenno di riscontro in merito, e qualora la presente offerta fosse di vostro interesse, favorite ritornarci la copia debitamente firmata quale accettazione.

Firma per accettazione: ***PIT SERVICE SAGL***

Luogo e data: ......................................

Timbro e firma: …………………………………