

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO**

### **SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DI EDIFICI E SPAZI DIVERSI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL PERIODO DI QUINDICI MESI CIG 7448176D43**

#### **Art. 1 - Identificazione delle esigenze**

Con l'obiettivo di continuare a garantire standard di pulizia adeguati presso gli uffici e gli spazi comunali e, contestualmente salvaguardare il patrimonio immobiliare comunale, si rende necessario procedere all'indizione di una nuova gara d'appalto finalizzata all'individuazione di un idoneo operatore economico specializzato cui affidare il servizio di pulizia degli immobili comunali.

Per ragioni di convenienza economica e di razionalizzazione delle risorse e dei procedimenti amministrativi, il nuovo appalto avrà durata di quindici mesi con decorrenza dalla data del verbale di consegna del servizio.

Gli immobili e gli spazi diversi di proprietà comunale oggetto di pulizia sono identificati e descritti nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle Schede Tecniche di intervento e nelle planimetrie dove risultano anche le relative superfici, seppur individuate in maniera puramente indicativa.

#### **Art. 2 - Configurazione delle soluzioni**

La complessità del quadro prestazionale e la rilevanza dell'impegno economico a carico dell'Amministrazione comunale in relazione al tipo di servizio che si dovrà svolgere, impone l'esigenza di trovare una soluzione di scelta del contraente che consenta di avere un confronto aperto con il mercato di riferimento, sfruttando i riflessi delle dinamiche concorrenziali del mercato stesso.

La scelta del contraente risente quindi del quadro delle esigenze sopra descritte e deve uniformarsi alle disposizioni del Codice dei contratti, che ha posto particolare attenzione agli appalti dei servizi e alle raccomandazioni dell'ANAC.

La procedura scelta deve quindi caratterizzarsi dall'essere il più possibile aperta al mercato, sfruttando le caratterizzazioni concorrenziali, al fine di ottenere il rapporto qualità/prezzo migliore.

La caratterizzazione delle esigenze e la configurazione delle soluzioni, inducono a scegliere la metodologia di scelta del contraente mediante procedura negoziata, con l'opzione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prevista obbligatoriamente dall'articolo 95, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per i servizi ad alta intensità di manodopera, in considerazione di elementi che possono essere considerati qualificanti come l'utilizzo di macchinari a risparmio energetico e che possono rendere le pulizie più veloci, riducendo in tal modo l'impiego di personale, una modalità di gestione tecnico/organizzativa che privilegi la celerità nella schedulazione dei lavori e nella sostituzione del personale e che consenta un controllo qualità trasparente e verificabile, l'utilizzo di prodotto con caratteristiche alte di compatibilità ambientale (CAM), la formazione del personale sui moderni sistemi di pulizia e sul corretto utilizzo di prodotti e macchinari.

Per quanto riguarda la forte componente di manodopera che l'appalto prevede, si evidenzia che il Codice dei contratti pubblici, come modificato dal D.Lgs. 57/2016, ha modificato l'applicabilità della "clausola di salvaguardia sociale" per i contratti ad alta intensità di manodopera, modificando la possibilità di inserimenti, in necessità di inserimento.

Si è voluto, altresì, inserire una decisa componente sociale con l'inserimento della garanzia di inserimento di unità appartenenti alle categorie svantaggiate di cui all'articolo 4, comma 1, della Legge 381/1991 e s.m.i., nonché della disponibilità di postazioni di tirocinio ai sensi della normativa regionale di cui alla DGR Lombardia n. X/5451/2016, in favore di utenti inviati dai Servizi Sociali comunali in accordo con Enti Promotori abilitati per legge.

Il progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico-Illustrativa e Quadro Economico;
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Schede Tecniche di Intervento;
- Planimetrie;
- D.U.V.R.I.

### **Art. 3 - Aspetti Economici**

Nella definizione del valore stimato dell'appalto sono stati presi in considerazione gli elementi essenziali che costituiscono il servizio di pulizia, e più precisamente:

- la tipologia degli spazi da pulire;
- la dimensione delle superfici;
- lo standard di pulizia richiesto;

- le frequenze di intervento;
- il rapporto ora/mq di resa del personale;
- il costo medio della manodopera dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, ricavato dalla Tabella Ministeriale del 13/2/2014;
- i costi della sicurezza.

La combinazione dei fattori di cui sopra ha determinato il seguente quadro economico

## QUADRO ECONOMICO

		IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
<b>A</b>	<b>SERVIZI A BASE D'APPALTO</b>		
A.1	IMPORTO DEI SERVIZI A BASE DI GARA	€ 149.875,00	CANONE 15 MESI
A.2	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 3.125,00	SICUREZZA SU CANONE DI 15 MESI
<b>Tot. A</b>	<b>TOTALE SERVIZIO</b>		<b>€ 153.000,00</b>

<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B.1	PROROGA TECNICA (SEI MESI)	€ 59.950,00	
B.2	ONERI SICUREZZA PROROGA TECNICA	€ 1.250,00	
<b>Tot. B</b>	<b>TOTALE PROROGA SERVIZI</b>		<b>€ 61.200,00</b>
C	IVA 22% su importo A e B	€ 47.124,00	
D	Contributo ANAC	€ 225,00	
<b>Tot. B-D</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 47.349,00</b>

<b>C</b>	<b>Arrotondamento</b>		
----------	-----------------------	--	--

	<b>IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO</b>		<b>€ 261.549,00</b>
--	------------------------------------	--	---------------------