



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI – PERIODO 01/01/2018 – 30/06/2018

Il seguente documento viene redatto ai sensi dell'art.23 comma 15 del D.lgs. 18/04/2016 n. 50 "Codice dei Contratti Pubblici".

DESCRIZIONE GENERALE

Il 31 dicembre 2017 scade l'affidamento fatto a RTI formata da Manutencoop Facility Management S.p.A. (in qualità di mandataria) e da Impresa Pulizie e Sanificazione Salus S.r.l., P.F.E. S.p.A. ed Euroambiente S.r.l.) relativo al servizio di pulizia degli edifici comunali. In particolare in data 01/02/2013 il comune di Quarrata ha aderito alla convenzione Consip per Servizi di facility management - uffici, convenzione poi scaduta in data 31/01/2017. L'affidamento effettuato è terminato il 31/01/2017 ma con determinazione n. 1103 del 12/12/2016, il responsabile del servizio ha prorogato l'affidamento in vista della nuova procedura di gara bandita dalla società Consip per affidare nuovamente il servizio. Tuttavia la gara, pur essendo il bando pubblicato in data 19/03/2014, non si è ancora conclusa. In data 19/05/2017 Consip ha pubblicato una comunicazione di aggiornamento nella quale dà conto di un'indagine aperta dalle Autorità Giudiziarie con contestuale richiesta di provvedimenti interdittivi ex legge 231/2001. Inoltre l'AGCM, con provvedimento del 21/03/2017, ha avviato una istruttoria ai sensi dell'art. 14 della legge 287/1990 onde valutare se vi sia stato tra alcune imprese un'intesa restrittiva della concorrenza. Per questi motivi, pur non essendo stata ancora presa una decisione da parte di Consip, occorre percorrere altre strade.

Si rammenta che l'appalto del servizio, già da oltre 10 anni, è stato diviso in due parti: il servizio di pulizia della maggior parte degli immobili comunali viene dato all'esterno ricorrendo alle convenzioni Consip o di altro soggetto aggregatore come da normativa vigente, oppure ricorrendo a procedure ad evidenza pubblica trattandosi di appalto sopra soglia comunitaria (> € 209.000), mentre una piccola parte viene affidata con procedure di gara riservate alle cooperative sociali di tipo B e loro consorzi (procedura sotto soglia comunitaria).

Ciò premesso, il Comune di Quarrata ha manifestato il suo interesse alla procedura di gara in corso di svolgimento da parte della Città Metropolitana di Firenze, che si presume concludersi entro il corrente anno. La Città Metropolitana di Firenze è soggetto aggregatore riconosciuto da Anac con deliberazione 784 del 20/07/2016.

L'adesione ad una gara effettuata da un soggetto aggregatore, al di là del dettato normativo che spinge verso procedure di selezione effettuate in forma centralizzata, evita alle stazioni appaltanti lo svolgimento di una procedura di gara particolarmente complessa sia per la forte concorrenzialità del mercato delle pulizie, sia per la forte litigiosità dello stesso.

Considerando però che la procedura di gara in corso di svolgimento da parte della Città Metropolitana non si è ancora conclusa, ritenendo, date le dimensioni della gara stessa (6 lotti, importo complessivo a base d'asta di € 150.000.000,00) possibile, o comunque altamente probabile, un contenzioso ad opera dei soggetti non aggiudicatari, ritenendo inoltre che comunque vi sarà bisogno di tempi tecnici per organizzare il servizio (l'appaltatore dovrà effettuare un sopralluogo, preparare un preventivo, contattare il fornitore uscente per il passaggio del personale etc.), per questi motivi si è deciso di procedere con una gara della durata limitata di 6 mesi dal 1 gennaio al 30 giugno 2018, con facoltà di rinnovo per un ulteriore periodo di 6 mesi (quindi massimo 1 anno).

TIPOLOGIA DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia consiste principalmente in interventi di pulizia giornaliera in cui l'appaltatore dovrà garantire il rispetto di un adeguato standard di pulizia tenendo conto dell'ubicazione,



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

dell'estensione e dello stato di conservazione dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate, nonché della consistenza delle relative dotazioni di mobili e arredi.

L'appalto sarà gestito dal servizio Affari Generali ed Attività Negoziali al quale andranno indirizzate tutte le segnalazioni provenienti dagli altri uffici.

Il servizio comprende interventi come meglio dettagliati nella Scheda Tecnica, con fornitura dei prodotti specifici e utilizzo di apposite attrezzature e macchinari. Nell'esecuzione degli interventi dovranno essere impiegati mezzi e materiali idonei (ecocompatibili e certificati) in modo da non danneggiare arredi e pavimenti, e soprattutto in modo da contribuire al conseguimento degli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 34 del Codice dei Contratti.

ELABORATI TECNICI

Sono parte integrante della presente relazione tecnica, i seguenti elaborati tecnici:

- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Scheda Tecnica
- Documento di valutazione dei rischi interferenziali – DUVRI;
- Criteri di Aggiudicazione

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il servizio rientra tra quelli di cui all'art. 95 comma 3 lett. a) (servizi ad alta densità di manodopera) per cui è previsto l'obbligo di usare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa. Detta disposizione è lesiva dell'autonomia dell'ente locale, potenzialmente più onerosa per la stazione appaltante, e, avuto riguardo alla tipologia di servizio di che trattasi (servizio ripetitivo standardizzato e di natura non intellettuale), fattore di appesantimento dell'intero procedimento. A questo si aggiunga che il periodo di tempo interessato dall'appalto non lo rende appetibile e quindi potrebbe raccogliere scarso interesse tra le imprese soprattutto sul piano della progettualità (poco interesse ad impiegare risorse umane a lavorare su un'offerta tecnica per un appalto di soli 6 mesi).

Per detti motivi:

- si sono introdotti, accanto a criteri di natura discrezionale, anche criteri quantitativi (punti 20) di applicazione matematica;
- non procedere ad operare alcuna riparametrazione dell'offerta tecnica, considerando che sia il Consiglio di Stato (parere n. 855/2016 al Codice dei Contratti) che ANAC (vedi Linee Guida 2/2016) ritengono la riparametrazione una facoltà della stazione appaltante. Inoltre in questo modo non si pone il problema, con contestuale rischio di contenzioso, di quale punteggio prendere in considerazione (se il riparametrato oppure no) per determinare l'eventuale anomalia dell'offerta, visto che la fonte legislativa nulla dice in merito e vi è contrasto in giurisprudenza;
- per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica si applicherà la formula bilineare scegliendo quale coefficiente da applicare 0,9. Procedendo ad una simulazione, si è infatti verificato che l'utilizzo di detto coefficiente applicato al ribasso percentuale porta ad attribuire maggior punteggio all'interno dei 30 a disposizione rispetto all'altro coefficiente.

STIMA DEI COSTI

L'analisi dei costi parte dalla spesa sostenuta negli anni passati, da una stima del costo annuale del personale considerando un numero di ore presunte, nonché la qualifica degli operatori coinvolti.

Come base di calcolo sono stati utilizzati i costi annuali delle figure professionali coinvolte, desunti dalle tabelle del settore pulizia e multiservizi approvate con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 13/02/2014 (aggiornamento luglio 2013), tabella riferita alla Toscana.

Al risultato derivante da tale tipologia di calcolo, è stata aggiunto:

- 10% per l'acquisto di prodotti materiali etc. a carico dell'impresa;
- 8% per spese generali (cauzioni, spese contrattuali, spese per oneri della sicurezza NON interferenziali, etc.)



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali

- 2% per oneri della sicurezza (rischi da interferenza);
 - 12% di utile,
- procedendo infine ad opportuno arrotondamento.

Qualifica	Costo orario	Ore stimate settimanali	Ore annuali	Costo tot personale all'anno
Operaio II livello	€ 16,91 inclusa IRAP	66	3432 52 settimane	€ 58.035,12
Voci				
			Percentuale	Euro
Materiali e prodotti			10%	€ 5.803,51
Spese generali			8%	€ 4.642,81
Oneri della sicurezza			2%	€ 1.160,70
utile			12%	€ 6.964,21
Totale annuo				€ 76.606,36
Valore semestrale				€ 38.303,18
TOTALE ARROTONDATO BASE D'ASTA (annuo)				€ 39.000,00
Escluso IVA al 22%				

Il Responsabile Unico del Procedimento
dott.ssa Danila Bandaccari