



# 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 DI ALCUNI EDIFICI COMUNALI – PERIODO 01/02/2018 - 31/12/2020**

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 gennaio 2018 scade l'appalto del servizio di pulizia di alcuni edifici comunali, in particolare dell'immobile denominato Polo Tecnologico (uffici Pubblica Istruzione, servizi Sociali e Suap) e cantieri comunali.

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). L'Amministrazione Comunale in particolare ha mostrato, e mostra, particolare attenzione e sensibilità verso questi operatori che hanno quale finalità in particolare l'inserimento lavorativo di personale svantaggiato all'interno dell'impresa.

Il 31 gennaio 2018 andrà a scadere l'attuale affidamento ad un soggetto cooperativo, pertanto occorre effettuare una procedura di selezione secondo le regole previste dal vigente Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016 riservando tuttavia la partecipazione alle cooperative sociali di tipo B e loro consorzi.

Occorre sottolineare che la selezione di un soggetto cooperativo di piccole dimensioni e presente sul territorio risponde anche a precise necessità ed esigenze dell'amministrazione comunale. In questo modo infatti si ha a disposizione un operatore economico più presente e maggiormente adattabile alle esigenze – talvolta non programmate – dell'amministrazione. Le convenzioni Consip, se da un lato evitano alle stazioni appaltanti lo svolgimento di una procedura di gara non semplice (sia per la forte concorrenzialità del mercato delle pulizie, sia per la forte litigiosità dello stesso), dall'altra individuano un soggetto in grado di intervenire bene ma in modo standardizzato e preventivamente programmato, senza tener conto di casistiche o modulazioni specifiche e particolari che un ente pubblico di dimensioni medio piccole incontra.

Per questo motivo l'appalto che si andrà a svolgere è caratterizzato da servizi di pulizia ordinarie e standardizzate che hanno ad oggetto gli uffici comunali (parte a corpo), e una parte di pulizie straordinarie e/o a richiesta in altri immobili (esempio teatro, etc., edifici meglio elencati nel Capitolato Speciale d'Appalto), servizi che verranno remunerati a parte al bisogno (parte a misura).

### **TIPOLOGIA DEL SERVIZIO**

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



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

## 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. Per detti motivi:

- si sono introdotti, accanto a criteri di natura discrezionale, anche criteri quantitativi (punti 15) se pur costituenti una piccola parte dell'intero punteggio attribuibile (70);
- non si procederà 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 stima del costo annuale del personale considerando un numero di ore presunte, e la qualifica degli operatori coinvolti.

Come base di calcolo sono stati utilizzati i costi annuali delle figure professionali richieste, desunti dalle tabelle approvate con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 02/10/2013 (aggiornamento settembre 2013).

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

- 7% per l'acquisto di prodotti materiali etc. a carico dell'impresa;
- 10% per spese generali (cauzioni, spese contrattuali, spese per oneri della sicurezza NON interferenziali, etc.)
- 3% per oneri della sicurezza (rischi da interferenza);
- 10% di utile,

procedendo infine ad opportuno arrotondamento.

Qualifica	Costo orario	Ore stimate settimanali	Ore annuali	Costo tot personale all'anno
A1	€ 15,28 inclusa IRAP ed esclusa indennità di turno	24	1248 52 settimane	€ 19.046,66



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

## *Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali*

Voci	Percentuale	Euro
Materiali e prodotti	7%	€ 1.333,27
Spese generali	10%	€ 1.904,67
Oneri della sicurezza	3%	€ 571,40
utile	10%	€ 1.904,67
Totale		€ 24.760,66
<b>TOTALE ARROTONDATO BASE D'ASTA (annuo)</b>		<b>€ 25.000,00</b>
Escluso IVA al 22%		

Il Responsabile Unico del Procedimento  
dott.ssa Danila Bandaccari