



# **COMUNE DI SENEGHE**

## **PROVINCIA DI ORISTANO**

Piazza Giovanni Antonio Deriu, 1 - Telef. 0783-548012-548013 - FAX 51652 - P.I. 00070890959

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA AFFIDAMENTO SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER LA DURATA COMPLESSIVA DI 24 MESI**

(Art. 23 co. 14 del D. Lgs. 18/4/2016 n. 50)

### **1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

#### **1.1 Premessa**

Ai sensi dell'art. 23 comma 14 del D.Lgs. 50/2016 "la progettazione di servizi e forniture è articolata ... in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti, di regola, mediante propri dipendenti in servizio...", e ai sensi del comma 15 "il progetto deve contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale..."

L'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi devono garantire la qualità delle prestazioni e il loro svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità.

#### **1.2 Finalità dell'affidamento**

Lo scopo della presente procedura è quello di garantire un adeguato livello di pulizia ed igiene presso i locali sede delle principali attività istituzionali del Comune di Seneghe, tenendo conto delle necessità di coloro che vi lavorano e degli utenti nonché della cura e salvaguardia del patrimonio comunale.

- Sede Municipale, piazza G. A. Deriu 1. Piano terra, piano primo e piano sottotetto (archivio).
- Casa Aragonese, Via Roma 10. Piano Terra e piano intermedio (biblioteca e locali annessi); Piano primo (sala studio e lettura); Piano secondo (aula consiliare/sala conferenze); spazio esterno (giardino, scale e ascensore).

Le attività previste dovranno essere effettuate nel rispetto delle tempistiche, delle disposizioni e delle norme indicate nel capitolato.

Allo stato attuale è in corso la proroga tecnica del servizio di pulizia delle sedi comunali, sino alla durata massima di mesi 6 (scad. 30.06.2023), pertanto si rende opportuno affidare nuovamente il servizio avvalendosi di apposita ditta, iscritta al registro delle imprese ed in possesso di idonee certificazioni di qualità, per l'esecuzione degli interventi in oggetto.

L'affidamento avverrà mediante procedura negoziata cui invitare almeno n. 5 ditte, preceduta da indagine di mercato/manifestazione di interesse, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) e art. 95 comma 3 lett. a) del D.lgs. 50/2016, da espletarsi sul portale SardegnaCAT, con procedura RdI, e successiva RDO.

### **1.3 Tipologia del Servizio**

Il servizio di pulizia dovrà:

- essere espletato con interventi di pulizia con cadenza ordinarie, di cadenza, e straordinarie, dettagliati nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- essere garantito mediante utilizzo di apposite attrezzature e macchinari, e con fornitura di prodotti specifici (ecocompatibili e certificati) che rispettino i criteri ambientali minimi stabiliti dal D.M. 29 gennaio 2021;
- comprendere la fornitura di dispenser (se non presenti o non funzionanti) per la carta igienica, carta asciugamani, soluzioni detergenti per mani; approvvigionamento del materiale igienico (carta igienica, carta asciugamani, sapone liquido, scopini per i bagni, ecc.) per tutti gli immobili oggetto delle prestazioni. Per tutti gli immobili dovranno essere forniti i sacchetti per raccolta differenziata dei rifiuti, sia piccoli (cestini scrivania) che grandi.
- comprendere e garantire l'esecuzione di un massimo di 48 ore anno per l'esecuzione di interventi straordinari a chiamata, prevalentemente in occasione di eventi e manifestazioni.

L'appalto 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.

La ditta eseguirà il monitoraggio degli interventi effettuati che saranno sottoposti a verifica dei referenti comunali.

Il servizio comprende interventi come meglio dettagliati nel Capitolato Speciale d'Appalto, con fornitura dei prodotti specifici e utilizzo di appositi macchinari e attrezzature.

La ditta dovrà attivare le procedure più opportune, a basso impatto ambientale, al fine di assicurare gli interventi tecnico-operativi previsti nel rispetto delle norme in materia di sicurezza e igienico sanitarie.

La durata del contratto è stabilita in 24 mesi con decorrenza dalla data di aggiudicazione che verrà disposta con Determinazione del responsabile dei servizi alla persona, in ogni caso entro il 01.07.2023.

Al termine del periodo contrattuale di 24 mesi, il Comune si riserva la facoltà di procedere, ai sensi

dell'art. 63 comma 5 del D. Lgs. 50/2016, alla proroga, ai sensi dell'art. 106 comma 11, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., del servizio nella misura massima di 6 mesi e per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo contraente.

## **2 INDICAZIONE PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D. LGS. N. 81/2008.**

Gli immobili in cui devono essere espletati i servizi oggetto dell'appalto, sono sede delle principali attività istituzionali dell'Ente appaltante. Sebbene i servizi di pulizia vengano svolti, di norma, al di fuori degli orari di servizio e di presenza dei dipendenti comunali o di altri prestatori di servizi, è possibile il verificarsi di compresenza in occasione di lavoro straordinario, di eventi o altre situazioni che allo stato attuale non sono prevedibili.

Pertanto risulta necessario predisporre un documento unico di valutazione dei rischi interferenti (D.U.V.R.I.), ai sensi del D. Lgs. 81/2008, in quanto possono verificarsi interferenze fra le attività dell'Ente appaltante, fra le attività di altri soggetti affidatari di servizi comunali e fra le attività dell'appaltatore del servizio in questione.

La gestione dei rischi da interferenza determina dei costi di sicurezza, non soggetti a ribasso, evidenziati nel quadro economico sotto riportato.

A questi obblighi sarà soggetta anche la ditta aggiudicataria del servizio in argomento nell'ambito dello svolgimento della propria attività.

## **3 PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI**

Il servizio in argomento tiene conto della valutazione dei costi del lavoro e della sicurezza, ed avviene secondo i contenuti stabiliti dal D. Lgs. n° 50/2016.

I parametri utilizzati pertanto sono:

- a) quantificazione delle superficie e frequenza degli interventi;
- b) costo orario della manodopera per il settore di pertinenza;
- c) produttività oraria media di un operatore addetto al servizio di pulizia;
- d) incidenza dei costi relativi ai materiali e all'impiego delle attrezzature e spese generali pari a una maggiorazione forfettaria del 12.00% sul costo manodopera;
- e) incidenza dei costi di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta);
- f) utile d'impresa fissato nella misura del 10% sul prezzo complessivo a base d'asta.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, della quantità di superficie da pulire, della tipologia e delle caratteristiche degli ambienti, in particolare arredi e ingombri, della frequenza degli interventi e della durata del servizio è stato elaborato il seguente calcolo:

COSTRUZIONE COSTO MANODOPERA PER 52 SETTIMANE (1 ANNO)								
LOCALI	SUPERFICIE APPROSSIMATIVA	MQ/ORA	N. ORE /INTERVENTO	N. INTERVENTI	TOTALE ORE	COSTO ORARIO	COSTO TOTALE MANODOPERA	FREQUENZA DEL SERVIZIO
<b>A) MUNICIPIO piazza G.A. Deriu 1</b>								
Uffici	150	150	1,00	260	260	€ 16,05	€ 4.173,00	5 interventi alla settimana
Archivio	220	200	1,10	12	13,2	€ 16,05	€ 211,86	1 intervento al mese
Androni, Corridoi, Servizi Igienici, Scale E Ascensore	150	150	1,00	260	260	€ 16,05	€ 4.173,00	5 interventi alla settimana
<b>B) CASA ARAGONESE via Roma 10</b>								
Aula consiliare, compreso corridoi, servizi e scale di piano	190	180	1,06	12	12,67	€ 16,05	€ 203,30	1 interventi al mese
Sala studio e lettura compreso corridoi, servizi e scale di piano	190	180	1,06	12	12,67	€ 16,05	€ 203,30	1 intervento al mese
Biblioteca e spazi annessi, compreso ingresso corridoi e servizi	200	150	1,33	208	277,33	€ 16,05	€ 4.451,20	4 interventi alla settimana
cortile, scale esterne	385	200	1,93	6	11,55	€ 16,05	€ 185,38	1 intervento ogni due mesi
<b>INTERVENTI STRAORDINARI A CHIAMATA</b>	600	150	4	12	48,00	€ 16,05	€ 770,40	a chiamata
TOTALE MANODOPERA					895,42		14.371,44 €	

L'ammontare dei servizi in oggetto per il periodo presunto del 01.07.2023 al 30.06.2025, a base di gara, è pari ad **€ 36.043,57 al netto dell'IVA**, come dettagliato nella seguente tabella.

QUADRO ECONOMICO ANNUALE			anno 2023 (6 MESI)	anno 2024 (12 MESI)	anno 2025 (6 MESI)
A	COSTO MANODOPERA	14.371,44 €	7.185,72 €	14.371,44 €	7.185,72 €
B	MATERIALI/ATTREZZATURE/SPESE GENERALI (12%)	1.724,57 €	862,29 €	1.724,57 €	862,29 €
C	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	287,43 €	143,71 €	287,43 €	143,71 €
D	UTILE D'IMPRESA (10% su somma A+B+C)	1.638,34 €	819,17 €	1.638,34 €	819,17 €
E	<b>TOTALE SPESA ANNUALE IVA ESCLUSA</b>	<b>18.021,78 €</b>	9.010,89 €	18.021,78 €	9.010,89 €
F	IVA 22%	3.964,79 €	1.982,40 €	3.964,79 €	1.982,40 €
G	TOTALE	21.986,57 €	10.993,29 €	21.986,57 €	10.993,29 €

<b>TOTALE BIENNIO IVA ESCLUSA</b>	<b>36.043,57 €</b>
NON SOGGETTO A RIBASSO (MANODOPERA E COSTI SICUREZZA)	29.317,73 €
SOGGETTO A RIBASSO	6.725,83 €
IVA	7.929,58 €
<b>TOTALE COMPLESSIVO IVA INCLUSA</b>	<b>43.973,15 €</b>

L'ammontare del corrispettivo potrà subire variazioni in aumento qualora vengano richiesti interventi straordinari da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera e), del D. Lgs. n. 50/2016.

La spesa suddetta sarà ripartita sul redigendo bilancio pluriennale 2023/2025 come segue:

IMPUTAZIONE CAPITOLI DI BILANCIO	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
CAP 1043/11	5.496,64 €	10.993,29 €	5.496,64 €
CAP 1476/10	5.496,64 €	10.993,29 €	5.496,64 €

#### 4. INDICAZIONI SUI CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto, ad alta intensità di manodopera, verrà aggiudicato ai sensi dell'art. 95 comma 2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

## OFFERTA TECNICA

<i>criteri di valutazione</i>	<i>max punti</i>		<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>metodo di attribuzione</i>	<i>punteggio attribuibile</i>
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	48	A1	struttura organizzativa del personale, operativo e amministrativo; fasce di reperibilità del responsabile del servizio/coordinatore	discrezionale	10
		A2	programma formativo dedicato al personale, anche in relazione alle disposizioni del d. lgs 81/2008 e del d.m. 24.5.2012 (CAM);	discrezionale	10
		A3	piano di lavoro e la struttura logistica in termini di organizzazione del lavoro e delle modalità di erogazione delle prestazioni; metodologie e sistemi proposti per l'esecuzione del servizio; macchinari utilizzati; sistemi di pulizia e manutenzione dei macchinari e delle attrezzature;	discrezionale	10
		A4	elasticità nelle fasce orarie di esecuzione del servizio; disponibilità ad effettuare interventi specifici in giorni non lavorativi; incremento della frequenza di esecuzione delle attività; sostituzioni;	discrezionale	10
		A5	descrizione delle modalità, tempistiche, e reportistica utilizzata per il controllo: della qualità del servizio; del rispetto delle metodologie di lavoro; dei prodotti e strumenti utilizzati e del rispetto delle regole per il contenimento dell'impatto ambientale.	discrezionale	8
B) PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO FINALIZZATO A CONTENERE L'IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DEL DM 29 gennaio 2021	17	B1	<u>fornitura di prodotti</u> ^ uso detergenti con marchio ECOLABEL e simili = 2 pt ^ uso prodotti con certificazione UNI EN ISO/TS 14067 e/o SA 8000 = 2 pt ^ imballaggi in materiale riciclato: - almeno pari al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio = 0,5pt - tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio = 1 pt - maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio = 2 pt. ^ uso esclusivo di elementi tessili in microfibra aventi marchio di qualità ecologica ECOLABEL UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 = 2 pt ^ fornitura di tutti i prodotti in carta tessuto costituiti da polpa non sbiancata, oltre che in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 = 2 pt	tabellare	10
		B2	<u>tecniche di pulizia e sanificazione innovative:</u> ^ Caratteristiche ambientali delle macchine: A) presenza parti in plastica riciclata per almeno il 15% rispetto al peso totale della plastica = 0,5 pt B) presenza sistemi di controllo/monitoraggio e/o riduzione dei consumi energetici = 1 pt C) presenza sistemi di controllo per la riduzione dei consumi idrici = 0,5 pt D) presenza sistemi di dosaggio detergente a bordo macchina = 0,5 pt E) emissioni acustiche (pressione sonora) rilevate in base a norma UNI EN ISO 3744, inferiori ai 70 dB(A) = 0,5 pt Tale attrezzatura dovrà essere resa disponibile nel termine di 30 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto ovvero dalla sottoscrizione del verbale di avvio del servizio. ^ erogazioni servizio di pulizia con operazioni esclusivamente manuali ove possibile in base allo stato dei luoghi o alla tipologia del servizio= 3 pt ^ altre tecniche di pulizia e sanificazione innovative certificate scientificamente, ovvero comparate con studi LCA = 1 pt	tabellare	7
C) CRITERIO E CERTIFICAZIONI E/O RICONOSCIMENTI	5	C1	Certificazione di responsabilità sociale ed etica SA 8000 2008 o equivalente = 1 pt Premiante: Licenza ECOLABEL (UE) per servizi di pulizia (pg 19 D.M.) = 2 pt Certificazione BS OHSAS 18001:2007 = 1 pt Riconoscimenti e/o Premi ottenuti per iniziative sulla sostenibilità ambientale = 1 pt	tabellare	5

## OFFERTA ECONOMICA

Criterio di valutazione	Punteggio massimo
Ribasso percentuale unico	30

## **5. CLAUSOLA SOCIALE E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Seneghe 20.04.2023

La Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Maria Giovanna Caddeo