



COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO
Provincia di Brindisi

**PROCEDURA NEGOZIATA SOTTO SOGLIA COMUNITARIA PER L'APPALTO
DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI A RIDOTTO
IMPATTO AMBIENTALE**

PROGETTO TECNICO – art. 41 D.Lgs. n. 36/2023

PREMESSA

Il presente progetto è elaborato sulla base del disposto dell'art. 14 commi 12 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 che testualmente dispongono:

12. La progettazione di servizi e forniture è articolata in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti mediante propri dipendenti in servizio. L'allegato I.7 definisce i contenuti minimi del progetto.

13. Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, il costo del lavoro è determinato annualmente, in apposite tabelle, dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali. In mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più affine a quello preso in considerazione. Per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome o adottati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che, in base alla natura e all'oggetto dell'appalto, sono autorizzati a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezziari regionali sono definiti nell'allegato I.14. In sede di prima applicazione del presente codice, l'allegato I.14 è abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore di un corrispondente regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, che lo sostituisce integralmente anche in qualità di allegato al codice.

In mancanza di prezziari aggiornati, il costo è determinato facendo riferimento ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

14. Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma

la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

15. Nell'allegato I.13 sono stabilite le modalità di determinazione dei corrispettivi per le fasi progettuali da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura, commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività relative alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva di lavori, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione dei lavori, alla direzione di esecuzione, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, al collaudo, agli incarichi di supporto tecnico-amministrativo alle attività del responsabile del procedimento e del dirigente competente alla programmazione dei lavori pubblici. I predetti corrispettivi sono utilizzati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti ai fini dell'individuazione dell'importo da porre a base di gara dell'affidamento. In sede di prima applicazione del presente codice, l'allegato I.13 è abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore di un corrispondente regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, che lo sostituisce integralmente anche in qualità di allegato al codice.

Visto l'allegato I.7 del D.Lgs n. 36/2023, il progetto tecnico è articolato nelle seguenti sezioni:

- a. Relazione tecnico-illustrativa;
- b. indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti relativi alla sicurezza di cui all'art. 26 comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008;
- c. prospetto analitico delle voci di costo per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti al ribasso e del quadro di incidenza della manodopera;
- d. quadro economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- e. capitolato speciale d'appalto, comprensivo delle specifiche tecniche per l'applicazione dei criteri ambientali minimi (CAM) vigenti.

A. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e periodica, come definite dall'art. 1, lett. a), b), e) del D.M. 7 luglio 1997 n. 274, degli Immobili Comunali e loro pertinenze, elencati nel Capitolato speciale d'appalto, compresa la fornitura di tutti i detersivi, disinfettanti e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia, i sacchi e i contenitori per la raccolta differenziata, i materiali di consumo per i servizi igienici e l'utilizzo dei macchinari e delle attrezzature necessarie.

Non disponendo in dotazione organica di personale con i profili professionali necessari per lo svolgimento in economia del servizio, lo stesso è svolto in forma esternalizzata mediante affidamento in appalto.

Gli edifici oggetto del servizio sono quelli di seguito riportati:

- Sede comunale sita in piazza G. Falcone;
- Centro Polivalente per Artigianato "Terra dei Messapi", sito in piazzetta R. Margherita;
- Locali della Polizia Municipale Piazza G. Falcone
- Centro Polivalente per gli anziani (via Stazione);

Il servizio di pulizia, a ridotto impatto ambientale, deve consistere nella perfetta pulizia dei locali e nell'esecuzione del ciclo di lavoro giornaliero e periodico, dovrà essere effettuato con diversa frequenza secondo le cadenze previste per ciascun fabbricato e definite nel capitolato speciale d'appalto.

CAM – Criteri ambientali minimi

Sulla GU-RI n. n. 42 del 19 febbraio 2021 sono stati pubblicati i nuovi criteri ambientali minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detersivi (approvato con DM del 29 gennaio 2021) nell'ambito del Piano d'Azione per la Sostenibilità Ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN-GPP).

Il Decreto abroga i precedenti CAM, contenuti nel DM 24 marzo 2012 (c.d. CAM Civili) e nel DM 18 ottobre 2016 (c.d. CAM Ospedalieri).

I CAM dedicati ai servizi ed ai prodotti per la pulizia mirano innanzitutto alla riduzione delle sostanze pericolose. A tal fine impongono l'acquisto e l'uso di detersivi con formulazioni migliori sotto il profilo ambientale e della tutela della salute e, prescrivendo l'impiego di elementi tessili in microfibra, l'uso di sistemi di dosaggio e di diluizione tali da evitare che dosaggi e diluizioni siano effettuate in maniera arbitraria dagli operatori, consentono di razionalizzare il consumo di prodotti detersivi e disinfettanti. La microfibra, così come evidenziato in vari studi, consente infatti di ridurre il consumo di acqua e di sostanze chimiche del 95%, di diminuire del 20% il costo giornaliero del lavoro, di ridurre i costi connessi con gli infortuni sul lavoro e, rispetto all'acquisto di elementi tessili non in microfibra, di risparmiare il 60% dei costi considerando l'intero ciclo di vita. Le frange di lavaggio in microfibra, più leggere dei panni tradizionali, richiedono minori quantità di soluzione detersiva e riducono il ripetuto sollevamento di pesanti secchi d'acqua, ancorché causano, durante il lavaggio, dispersione di

microplastiche nei recettori idrici che non potendo, allo stato della tecnologia attuale, essere filtrate dagli impianti di trattamento delle acque, inquinano il mare. Per arginare tale forma di inquinamento, i CAM prevedono specifica formazione, in quanto anche le condizioni di lavaggio delle fibre sintetiche influenzano la quantità di microplastiche rilasciate. Per valorizzare il ciclo dei rifiuti e ridurre l'uso delle risorse, oltre all'impiego di tessuti in microfibra e al divieto di uso di prodotti monouso e di prodotti non riparabili, i CAM consentono la possibilità di usare prodotti detergenti concentrati, pertanto con imballaggi dai volumi ridotti. Altresì impongono che i carrelli per le pulizie manuali abbiano secchi e vassoi di plastica riciclata e promuovono la diffusione di detergenti con imballaggi primari riciclati e le macchine realizzate con componenti di plastica riciclata. Per ridurre ulteriormente l'impronta di carbonio del servizio, i CAM valorizzano le pulizie manuali, almeno nei cantieri ove questa modalità risulti appropriata, nonché specifiche funzionalità che rendono più efficienti le macchine ed impongono l'acquisto e l'uso di prodotti in carta tessuto costituiti da fibre riciclate e/o provenienti da foreste gestite in maniera sostenibile, fabbricate in impianti con le migliori tecnologie disponibili in relazione ai consumi energetici ad alle emissioni di inquinanti.

Unico lotto

L'appalto è costituito da un lotto unico poiché la suddivisione in lotti non garantirebbe il rispetto dei principi di economicità ed efficacia nell'esecuzione del contratto e comporterebbe invece criticità tecniche nell'organizzazione ed esecuzione del servizio: stante la superficie degli immobili oggetto di appalto e la loro ubicazione, un unico aggiudicatario è in grado di gestire la richiesta dell'Amministrazione contraente, assicurando unitarietà ed omogeneità nel coordinamento del servizio da prestare sui vari immobili. Per la quantità e tipologia di prestazioni richieste l'appalto garantisce l'effettiva possibilità di partecipazione da parte di microimprese, piccole e medie imprese.

Il servizio, da eseguirsi in lotto unico, dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute nel capitolato d'appalto, tenendo conto, inoltre, di quanto previsto dalle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza, degli accordi sindacali relativi al personale impiegato dalle Imprese di Pulizia anche se Soci di Cooperative.

Durata del servizio

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di Pulizia degli immobili comunali a ridotto impatto ambientale per la durata dei mesi 30 con opzione di proroga per n. 4 mesi.

Clausole sociali

In conformità all'articolo 57 del Codice degli appalti (D.lgs. n. 36/2023), la stazione appaltante, per gli affidamenti dei servizi diversi da quelli aventi natura intellettuale e per i contratti di concessione i bandi di gara, gli avvisi e gli inviti, tenuto conto della tipologia di intervento, in particolare ove riguardi il settore dei beni culturali e del paesaggio, e nel rispetto dei principi dell'Unione europea, devono contenere specifiche clausole sociali con le quali sono richieste, come requisiti necessari dell'offerta, misure orientate tra l'altro a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, la stabilità occupazionale del personale impiegato, nonché l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto o della concessione e alle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano

nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché a garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare.

All'aggiudicatario viene pertanto richiesto di garantire l'applicazione del CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, ovvero di altro contratto che garantisca equivalenti tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto se presenti.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione aziendale con l'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico organizzative e di manodopera previste nel nuovo appalto, l'aggiudicatario è tenuto a riassorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art. 57 del Dlgs n. 36/2023.

Viene altresì richiesto l'impegno ad adottare misure orientate a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o oggetto di verifica in capo all'aggiudicatario nel corso dell'esecuzione contrattuale.

Infine, in applicazione delle previsioni dell'articolo 108 del D.lgs. 36/2023, al fine di promuovere la parità di genere, in sede di offerta tecnica è stato previsto uno specifico punteggio premiale da attribuire agli operatori economici per l'adozione di politiche tese al raggiungimento della parità di genere, comprovata dal possesso della certificazione di parità di genere di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna - decreto legislativo n. 198/2006.

B. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI RELATIVI ALLA SICUREZZA – ART. 26 D.LGS. N. 81/2008 (RISCHI DA INTERFERENZA)

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e periodica, come definite dall'art. 1, lett. a), b), e) del D.M. 7 luglio 1997 n. 274, degli immobili Comunali e loro pertinenze compresa la fornitura di tutti i detergenti, detersivi, disinfettanti e materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia, i sacchi e i contenitori per la raccolta differenziata, i materiali di consumo per i servizi igienici e l'utilizzo dei macchinari e delle attrezzature necessarie.

L'art. 26 comma 3 del D.lgs. n. 81/2008, e ss. mm. e ii., richiede alle stazioni appaltanti l'elaborazione di *“un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze ovvero individuando, limitatamente ai settori di attività a basso rischio di infortuni e malattie professionali di cui all'articolo 29, comma 6-ter, con riferimento sia all'attività del datore di lavoro committente sia alle attività dell'impresa appaltatrice e dei lavoratori autonomi, un proprio incaricato, in possesso di formazione, esperienza e competenza professionali, adeguate e specifiche in relazione all'incarico conferito, nonché di periodico aggiornamento e di conoscenza diretta dell'ambiente di lavoro, per sovrintendere a tali cooperazione e coordinamento. In caso di redazione del documento esso è allegato al contratto di appalto o di opera e deve essere adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture”*.

Secondo la determinazione n. 3/2008 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, *“Il DUVRI si configura quale adempimento derivante dall'obbligo, previsto dal novellato art.7 comma 3, del D.lgs. 626/94, del datore di lavoro committente di promuovere la cooperazione e il coordinamento tra lo stesso e le imprese appaltatrici e/o i lavoratori autonomi. Si tratta di un documento da redigersi a cura delle stazioni appaltanti e che deve dare indicazioni operative e gestionali su come superare uno dei maggiori ostacoli alla prevenzione degli incidenti nei luoghi di lavoro e nei cantieri: l'“interferenza”. Si parla di interferenza nella circostanza in cui si verifica un “contatto rischioso” tra il personale del committente e quello dell'appaltatore o tra il personale di imprese diverse che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti. In linea di principio, occorre mettere in relazione i rischi presenti nei luoghi in cui verrà espletato il servizio o la fornitura con i rischi derivanti dall'esecuzione del contratto.”*

Le disposizioni dell'art. 26 comma 3 del D.lgs. 81/2008 non si applicano ai rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici.

I costi della sicurezza sono, con riferimento specifico al DUVRI, quelli relativi all'adozione delle misure preventive necessarie ad eliminare o ridurre al minimo i rischi di interferenza. Tali costi, come preventivamente quantificati dalla stazione appaltante, non sono soggetti a ribasso d'asta (rif. Allegato I.7, art. 5 comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023).

Le possibili interazioni del personale dell'appaltatore con: il personale comunale; i cittadini utenti; e i connessi rischi da interferenza, nonché le misure da adottare e i costi correlati, sono stati analizzati nel Documento Unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI), redatto ai sensi dell'articolo 26 del D.lgs. n. 81/2008 ed allegato al presente documento.

C. COSTO DEL SERVIZIO

Costo attuale del servizio

Il costo attuale del servizio, per come documentato con determinazione n. 712/2023 e n. 1280/2023, è pari ad € 6.001,48, oltre IVA, su base mensile. Le ore occorrenti per l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 4 del capitolato d'oneri (contratto rep. n.1238/2021), sulla base del numero dei mq. oggetto del servizio di pulizia, sono quantificate in n. 304,94 mensili, con un costo orario di € 19,68, oltre IVA.

Analisi dei costi del servizio da appaltare

a. costi della manodopera

Ai sensi dell'art. 41 comma 13 del D.lgs. N. 36/2023, nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera, assumendo quale riferimento il costo del lavoro determinato annualmente, in apposite tabelle, dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali. In mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più affine a quello preso in considerazione.

Ai fini dell'individuazione del settore merceologico da prendere in considerazione per la determinazione dell'importo da porre a base della presente procedura, con specifico riferimento alla voce inerente al costo del lavoro, si è fatto riferimento alle Tabelle ministeriali - Settore pulizia e multiservizi reperibili sul sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali al seguente link <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus-on/analisi-economiche-costo-lavoro/pagine/settore-pulizia-e-multiservizi>

In particolare, con Decreto Direttoriale n. 52 del 27 settembre 2023 è stato determinato il costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, riferito al periodo decorrente da luglio 2023, secondo i valori riportati nelle ivi allegare tabelle, distintamente per gli operai e per gli impiegati, sia a livello nazionale che a livello provinciale.

In applicazione delle Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, approvate con il sopra richiamato Decreto Direttoriale 52/2023, per i dipendenti di imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi e tenuto conto delle ore programmate per l'esecuzione degli interventi di pulizia previsti all'art. 4 del capitolato d'oneri, è stato determinato il calcolo della voce di costo riferita alla manodopera.

Le ore occorrenti per l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 4 del capitolato d'oneri, sulla base del numero dei mq. oggetto del servizio di pulizia, secondo il prospetto di seguito riportato, possono essere quantificate in complessive 305 mensili tenuto conto che un operaio, con riferimento alla tipologia di interventi, come dettagliati nell'allegato 1 (definizione del costo del servizio), sulla base della stima del Comitato di Detergenza e sanificazione AFIDAMP Servizi Srl (quaderno AFIDAMP Vers. 1/2000) effettua mediamente:

- 130 mq./h per una pulizia ottimale dei locali caratterizzati in prevalenza da uffici e con pochi spazi comuni con assenza di arredi, da servizi igienici;
- 150 mq./h per una pulizia discreta dei locali caratterizzati in prevalenza da ampi corridoi ed atri, nonché da ampi spazi liberi,
- 200 mq./h per una pulizia sufficiente dei locali caratterizzati esclusivamente da ampi spazi liberi.

Il costo medio orario di n. 1 operaio di II livello addetto ai servizi di pulizia, utilizzando quale base di riferimento il costo medio orario del lavoro - Decreto direttoriale n. 52/2023 del 27 settembre 2023, è pari a € 17,28.

LOCALI	periodicità degli interventi	MQ.	N. INTERVENTI annuali	N. TOTALE MQ/anno	RESA COMPLESSIVA (mq/h) (*)	ore /annuali = mq totali/resa complessiva al mq.	costo orario (**)	totale anno
DEFINIZIONE COSTI DELLA MANODOPERA SU BASE ANNUA								
1) SEDE COMUNALE								
Uffici Piano terra 1° e 2°	giornaliere	808	252	203.522,76	130	1565,56	€ 17,28	€ 27.052,87
Piano terra 1° e 2°(uffici/servizi igienici/sala consiliare/atri corridoi e scale interne ed esterne	mensile	1600	12	19.203,24	130	147,72	€ 17,28	€ 2.552,55
sala consiliare	settimanale	186	52	9.663,68	200	48,32	€ 17,28	€ 834,94
Atri e corridoi	giornaliere	477	252	120.100,68	200	600,50	€ 17,28	€ 10.376,70
Bagni	giornaliere	51	252	12.841,92	150	85,61	€ 17,28	€ 1.479,39
Autorimessa + scivolo	quindicinale	293	24	7.032,24	150	46,88	€ 17,28	€ 810,11
scale interne ed esterne	giornaliere	79	252	19.971,00	150	133,14	€ 17,28	€ 2.300,66
Archivio urbanistica	a chiamata	30	0	0,00	150	0,00	€ 17,28	€ -
Archivio	a chiamata	160	0	0,00	150	0,00	€ 17,28	€ -
superfici vetrate	trimestrale	453	4	1.812,00	40	45,30	€ 17,28	€ 782,78
Patio	trimestrale	70	4	280,00	200	1,40	€ 17,28	€ 24,19
						2674,43		€ 46.214,15
2) CENTRO "TERRA DEI MESSAPI"								
piano Terra	settimanale	180	52	9.360,00	150	62,40	€ 17,28	€ 1.078,27
piano primo (scale, vie di fuga e bagni)	settimanale	78	52	4.056,00	150	27,04	€ 17,28	€ 467,25
piano Terra	mensile	180	12	2.160,00	150	14,40	€ 17,28	€ 248,83
piano primo (scale, vie di fuga e bagni)	mensile	78	12	936,00	150	6,24	€ 17,28	€ 107,83
pulizia annuale superfici vetrate	annuale	264	2	528,00	40	13,20	€ 17,28	€ 228,10
						123,28		€ 2.130,28

3) SEDE DELLA POLIZIA MUNICIPALE								
uffici corridoi scale	giornaliero	207	300	62.100,00	130	477,69	€ 17,28	€ 8.254,52
servizi igienici	giornaliero	8	300	2.250,00	150	15,00	€ 17,28	€ 259,20
uffici corridoi scale e servizi igienici	mensile	215	12	2.580,00	150	17,20	€ 17,28	€ 297,22
superfici vetrate	trimestrale	36	4	144,80	40	3,62	€ 17,28	€ 62,55
						513,51	€ -	€ 8.873,45
4) CENTRO POLIVALENTE PER ANZIANI								
sala, uffici	4 volte a settimana	130	208	27.040,00	150	180,27	€ 17,28	€ 3.115,01
servizi igienici	4 volte a settimana	15	208	3.120,00	150	20,80	€ 17,28	€ 359,42
sala grande	2 volte a settimana	175	104	18.200,00	150	121,33	€ 17,28	€ 2.096,64
sale, uffici, servizi igienici, superfici vetrate	mensile	320	12	3.840,00	150	25,60	€ 17,28	€ 442,37
						348,00		€ 6.013,44
TOTALE				530.742,32		3660,00	€ 17,28	€ 63.244,80
(A) COSTO DEL LAVORO:								€ 63.244,80

Mensilmente la Ditta Appaltatrice sosterrà un costo per lavoro di complessivi € 5.270,40, oltre IVA.

9

b. altre voci di costo

Le restanti voci di costo che concorrono alla determinazione del corrispettivo a base di gara sono di seguito rappresentate.

Il testo del nuovo Codice dei contratti pubblici, di cui al D. Lgs. 31/03/2023, n. 36 - il quale è in vigore dal 01/04/2023, mentre le sue disposizioni e relativi allegati acquistano efficacia il 01/07/2023 - introduce l'obbligo di inserimento di clausole di revisione dei prezzi in tutti i documenti di gara.

In particolare, l'art. 60 del D. Lgs 36/2023 prevede che nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi. Tali clausole:

- non devono apportare modifiche che alterino la natura generale del contratto o dell'accordo quadro;
- si attivano al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% dell'importo complessivo;
- operano nella misura dell'80% della variazione stessa.

Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, si utilizzano i seguenti indici sintetici elaborati dall'ISTAT e pubblicati sul suo portale istituzionale con la relativa metodologia di calcolo:

- gli indici sintetici di costo di costruzione per i contratti di lavori;
- gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie, per i contratti di servizi e forniture.

Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi le stazioni appaltanti utilizzano:

- le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento (nel limite del 50%);

- le somme derivanti da ribassi d'asta (se non ne è prevista una diversa destinazione);
- le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione.

Tenuto conto di quanto sopra e premessa un'organizzazione del servizio nei termini e con le modalità previsti nel presente documento e nel Capitolato Speciale d'Appalto, si stimano di seguito le ulteriori voci di costo, la cui incidenza è calcolata sul costo annuo della manodopera:

A) COSTO DEL LAVORO:	€ 63.244,80
Noli, mezzi di trasporto e materiali di consumo (3% di A):	€ 1.897,09
Spese generali (2% di A):	€ 1.264,90
Oneri sicurezza del personale a carico della ditta - circa € 150,00 per lavoratore impiegato	€ 1.050,00
Utile d'impresa 10% di A)	€ 6.324,48
Oneri per il D.U.V.R.I. (0,3% ai A)	€ 189,73
Costo totale annuo (comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 73.971,00

10

c. costo mensile complessivo

A) - costo mensile del lavoro	€ 5.270,40
B) - spese per attrezzature e materiale di consumo (5% di A)	€ 158,09
C) - spese generali (2% di A)	€ 105,41
D) - oneri sicurezza del personale a carico della ditta	€ 87,50
E) - utile d'impresa (8% di A)	€ 527,04
F) - oneri per d.u.v.r.i. 0,3% di A)	€ 15,81
Totale costo mensile, oltre IVA	€ 6.164,25

Costo orario con arrotondamento alla seconda cifra decimale: € 6.164,25 / 305 ore mensili = € 20,21, inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (DUVRI) pari ad € 0,05 ad ora, oltre IVA.

Ai sensi dell'art. 14 comma 4 del DLgs 36/2023, l'**importo stimato di un appalto pubblico**, da assumere quale riferimento ai fini della tipologia di procedura di affidamento applicabile, è pari all'importo totale pagabile, al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA), valutato dalla stazione appaltante. Il calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara. Quando la stazione appaltante prevede premi o pagamenti per i candidati o gli offerenti, ne tiene conto nel calcolo dell'importo stimato dell'appalto. In particolare, il comma 4 dell'art. 14 fornisce indicazioni sulle voci che costituiscono il valore stimato dell'appalto, il quale va quantificato:

- a) senza considerare l'IVA;
- b) comprendendo il valore di opzioni e rinnovi previsti dalla documentazione di gara;
- c) comprendendo il valore degli eventuali premi o pagamenti per candidati o offerenti, se previsti.

L'**importo a base d'asta** è invece il valore di riferimento per la presentazione delle offerte economiche da parte dei concorrenti.

Nella presente procedura:

- l'**importo a base di gara** è pari al costo orario, al netto dell'IVA e degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'**importo stimato dell'appalto** è pari al costo orario, al netto dell'IVA e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, moltiplicato per il numero di servizio da appaltare per il periodo di durata dell'appalto (n. 305 ore al mese x 30 mesi + 4 mesi di proroga).

11

Il corrispettivo per l'esecuzione del contratto sarà determinato dalle prestazioni effettivamente rese, tenuto conto dell'offerta dell'aggiudicatario e delle eventuali successive revisione prezzi.

È prevista un'opzione di proroga della durata massima di 4 mesi agli stessi patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Qualora nel corso dell'esecuzione contrattuale, ivi compreso il periodo di eventuale proroga, si verifici una diminuzione delle superfici oggetto di appalto con corrispondente riduzione delle ore contrattuali:

- fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la ditta appaltatrice è tenuta all'esecuzione alle condizioni originariamente previste e non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Sono fatte salve le eventuali modifiche in corso di esecuzione contrattuale previste ed applicabili in base all'articolo 120 del D.lgs. n. 36/2023 senza la necessità di specifica previsione negli atti di gara.

A titolo riepilogativo, il valore stimato dell'appalto per 30 MESI + 4 MESI DI PROROGA è pari:

A	costo orario, iva esclusa, a base d'asta soggetto a ribasso	€ 20,16	
B	Ore mensili	h. 305	
C	Costo mensile	€ 20,16 x h. 305	€ 6.148,44
D	Costo mensile rischi da interferenza - DUVRI non soggetto a ribasso, computato ai soli fini della determinazione del valore dell'appalto	€ 0,05 x h. 305	€ 15,81
E	Valore dell'appalto mensile, oltre IVA	C+D	€ 6.164,25
F	Valore dell'appalto per n. 30 mesi, oltre IVA	E x 30 mesi	€ 184.927,50
G	Opzione proroga, oltre IVA	E x 4 mesi	€ 24.657,00

VALORE DELL'APPALTO = € 209.584,50, oltre IVA

d. prospetto economico degli oneri necessari per l'acquisizione del servizio.

Il servizio, descritto nelle sezioni della presente relazione e nel capitolato speciale d'appalto, sviluppa il seguente Quadro Economico di Progetto, redatto in conformità all'allegato I.7 al D.lgs. n. 36/2023 ed agli indirizzi forniti nel documento ITACA (Istituto per l'Innovazione e la Trasparenza degli appalti e la Compatibilità Ambientale), "Indirizzi operativi per il calcolo del valore stimato degli appalti e per la redazione del prospetto economico di servizi e forniture" (versione maggio 2019), tuttora applicabili con gli adattamenti imposti dalle norme sopravvenute:

QUADRO ECONOMICO		
	SERVIZIO IN APPALTO (costo n.30 mesi)	Importo
A1	Importo del servizio a base d'asta soggetto a ribasso	€ 184.453,16
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 474,34
A	IMPORTO	€ 184.927,50
B1	Proroga ex art 120 D.lgs. 36/2023 – 4 mesi	€ 24.593,76
B2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 63,24
B	IMPORTO	€ 24.657,00
A+B VALORE STIMATO DELL'APPALTO € 209.584,50 (valore CIG)		
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A. C. PER:	
C.1	Spese per contributo ANAC	€ 225,00
C.2	IVA (22%) su importo servizio in appalto + proroga	€ 46.108,59
C.3	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 45 D.Lgs. n. 36/2023	€ 4.191,70
C.4	Spese di pubblicità	€ 0,00
C.5	Spese per commissioni giudicatrici	€ 500,00
C.6	Imprevisti (5%)	€ 6.000,00
	IMPORTO COMPLESSIVO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 57.025,29
	IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 266.609,79

L'appalto impegna le risorse di seguito riportate, distinte per esercizio finanziario, ed è finanziato interamente con risorse di bilancio:

BILANCIO 2023: Spese per contributo ANAC (€ 225,00) - Incentivi per funzioni tecniche ex art. 45 D.Lgs. n. 36/2023 (€ 4.191,70) + Altre somme a disposizione (€ 6.500,00)

Bilancio 2024: costo annuale del servizio inclusi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (€ 73.971,00) + IVA (€ 16.273,62)

Bilancio 2025: costo annuale del servizio inclusi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (€ 73.971,00) + IVA (€ 16.273,62)

Bilancio 2026: costo semestrale del servizio inclusi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (€ 36.985,50) + IVA (€ 8.136,81)

Esclusa l'opzione di proroga contrattuale (per n. 4 mesi) rilevante ai soli fini della determinazione del valore massimo stimato dell'appalto, da impegnare con successivi atti, laddove ne ricorra l'effettiva necessità.

D. SOGGETTI AGGREGATORI

L'art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014 conv. in l. 89/2014, ha stabilito che «Fermo restando quanto previsto all'articolo 1, commi 449, 450 e 455, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 2, comma 574, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, all'articolo 1, comma 7, all'articolo 4, comma 3-quater e all'articolo 15, comma 13, lettera d) del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottarsi, d'intesa con la Conferenza unificata, sentita l'Autorità nazionale anticorruzione, entro il 31 dicembre di ogni anno, sulla base di analisi del Tavolo dei soggetti aggregatori e in ragione delle risorse messe a disposizione ai sensi del comma 9, sono individuate le categorie di beni e di servizi nonché le soglie al superamento delle quali le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché le regioni, gli enti regionali, gli enti locali di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché loro consorzi e associazioni, e gli enti del servizio sanitario nazionale ricorrono a Consip S.p.A. o agli altri soggetti aggregatori di cui ai commi 1 e 2 per lo svolgimento delle relative procedure. Per le categorie di beni e servizi individuate dal decreto di cui al periodo precedente, l'Autorità nazionale anticorruzione non rilascia il codice identificativo gara (CIG) alle stazioni appaltanti che, in violazione degli adempimenti previsti dal presente comma, non ricorrano a Consip S.p.A. o ad altro soggetto aggregatore. Con il decreto di cui al presente comma sono, altresì, individuate le relative modalità di attuazione».

Il D.P.C.M. dell'11 luglio 2018 (“Individuazione delle categorie merceologiche, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2014, n. 89”), adottato in attuazione della disposizione sopra riportata, ha quindi individuato le categorie di beni e servizi che le amministrazioni pubbliche sono tenute ad acquisire ai sensi dell'art. 9, comma 3 sopra richiamato. La stessa disposizione aggiunge, tuttavia, al co.3-bis che «Le amministrazioni pubbliche obbligate a ricorrere a Consip Spa o agli altri soggetti aggregatori ai sensi del comma 3 possono procedere, qualora non siano disponibili i relativi contratti di Consip Spa o dei soggetti aggregatori di cui ai commi 1 e 2 e in caso di motivata urgenza, allo svolgimento di autonome procedure di acquisto dirette alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria. In tale caso l'Autorità nazionale anticorruzione rilascia il codice identificativo di gara (CIG)»

Il servizio di pulizia immobili rientra tra le categorie merceologiche in carico ai soggetti aggregatori ai sensi del DPCM 11/07/2018.

A seguito delle verifiche effettuate sul portale www.acquistinretepa.it risulta che non sussiste alcuna “iniziativa di acquisto” attiva o programmata dai soggetti aggregatori eventualmente competenti, e precisamente CONSIP ed Empulia (Soggetto aggregatore della Regione Puglia).

E. MODALITA' DI AFFIDAMENTO – REQUISITI – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La soglia di rilevanza europea ai fini dell'applicazione del Codice degli appalti è pari ad € 215.000,00, secondo quanto stabilito dall'art. 14 del D.lgs. 36/2023.

Le modalità di affidamento in appalto del servizio sono attualmente regolate dagli articoli 62 e seguenti del D.lgs. 36/2023, che hanno imposto a regime, dal 1° luglio 2023, la qualificazione delle stazioni appaltanti quale preconditione indispensabile per la gestione autonoma delle procedure di affidamento per importi alle soglie ivi indicate.

Poiché il Comune di San Pietro Vernotico non dispone, allo stato, dei requisiti minimi previsti per l'iscrizione nell'elenco delle Stazioni appaltanti qualificate, risultano applicabili alla presente procedura le previsioni di cui all'art. 62 del Codice, negli esatti termini richiamati dal Comunicato 20 giugno 2023 del Presidente dell'ANAC:

“le Stazioni appaltanti non qualificate, sia quelle che non superano il livello minimo previsto dall'Allegato II.4, sia quelle che per motivazioni di carattere organizzativo ritengano di non avviare sin da subito il processo di qualificazione, possono in ogni caso svolgere attività contrattuale (e quindi non subiranno alcun blocco del CIG) in base alle previsioni di cui all'articolo 62, comma 6, lettera c) e lettera d) del Codice, ove è espressamente previsto, tra l'altro, che: «c) procedono ad affidamenti per servizi e forniture di importo inferiore alla soglia europea di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 14 nonché ad affidamenti di lavori di manutenzione ordinaria d'importo inferiore a 1 milione di euro mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente; d) effettuano ordini su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori, con preliminare preferenza per il territorio regionale di riferimento. Se il bene o il servizio non è disponibile o idoneo al soddisfacimento dello specifico fabbisogno della Stazione appaltante, oppure per ragioni di convenienza economica, la Stazione appaltante può agire, previa motivazione, senza limiti territoriali». Si ricorda altresì che ai sensi dell'articolo 62, comma 14, del Codice alle Stazioni appaltanti non qualificate è consentita la possibilità di effettuare appalti congiunti con Stazioni appaltanti qualificate. Infine, si comunica che è stato predisposto il Regolamento ANAC per l'assegnazione d'ufficio di una Stazione appaltante o centrale di committenza qualificata, ai sensi dell'art. 62, comma 10, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36”.

Per quanto sopra, tenuto conto che trattasi di procedura priva di rilevanza transfrontaliera di importo inferiore alla soglia europea e tenuto conto, altresì, dell'esigenza dell'Ente di ridurre al minimo i tempi connessi al procedimento di gara e alla relativa aggiudicazione al fine di avviare il nuovo servizio nel minore tempo possibile, si farà luogo ad una procedura negoziata senza bando secondo quanto previsto dall'articolo 50 comma 1 lett. e) del D.lgs. n. 36/2023, con utilizzo autonomo della piattaforma MEPA di Consip Spa, l'unica ad oggi accessibile all'Ente in assenza di convenzioni in atto con Stazioni Appaltanti qualificate.

Quanto ai requisiti di partecipazione alla gara è prevista l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o all'Albo Provinciale delle imprese artigiane ai sensi della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274 per lo specifico settore di attività oggetto dell'appalto (pulizie) con appartenenza almeno alla fascia di classificazione D) di cui all'art. 3 del D.M. 7 luglio 1997, n. 274.

L'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023 prevede che le stazioni procedano all'aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture e all'affidamento dei concorsi di progettazione e dei concorsi di idee sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base

del miglior rapporto qualità/prezzo o sulla base dell'elemento prezzo o del costo, seguendo un criterio di comparazione costo/efficacia quale il costo del ciclo di vita.

Sono tuttavia elencati i seguenti casi in cui gli appalti devono essere aggiudicati esclusivamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo:

- a) i contratti relativi ai servizi sociali e di ristorazione ospedaliera, assistenziale e scolastica, nonché ai servizi ad alta intensità di manodopera, come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e), dell'allegato I.1;
- b) i contratti relativi all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo pari o superiore a 140.000 euro;
- c) i contratti di servizi e le forniture di importo pari o superiore a 140.000 euro caratterizzati da notevole contenuto tecnologico o che hanno un carattere innovativo;
- d) gli affidamenti in caso di dialogo competitivo e di partenariato per l'innovazione;
- e) gli affidamenti di appalto integrato;
- f) i contratti relativi ai lavori caratterizzati da notevole contenuto tecnologico o con carattere innovativo.

Nell'appalto oggetto della presente relazione l'incidenza del costo della manodopera supera il 50% dell'intero costo del servizio, pertanto lo stesso rientra nelle ipotesi di cui all'art. 108, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023 e quindi sarà applicato il criterio dell'OEPV.

La peculiarità intrinseca del servizio rende necessaria un'adeguata valorizzazione dei profili qualitativi dell'offerta ai quali sarà attribuito valore prevalente rispetto all'elemento economico.

L'affidatario sarà pertanto individuati con l'utilizzo del sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli articoli 50, comma 4, e 130 del D.lgs. n. 36/2023, valutata in base ai seguenti parametri:

- offerta tecnica: 70 punti;
- offerta economica: 30 punti.

Quanto a quest'ultimo, al fine di evitare differenze elevate anche a fronte di scarti in valore assoluto limitati, sarà utilizzato il metodo cosiddetto bilineare, secondo il quale il punteggio cresce linearmente fino ad un valore soglia, calcolato come la media del ribasso dei concorrenti, per poi flettere e crescere ad un ritmo molto limitato. Il vantaggio della formula bilineare è quello di scoraggiare offerte con ribassi eccessivi (poiché ricevono un punteggio incrementale ridotto) e di limitare l'inconveniente evidenziato per il diverso metodo dell'interpolazione lineare, di valorizzare eccessivamente differenze contenute in termini di prezzo.¹

Pertanto, si procederà alla scelta del contraente tramite la piattaforma telematica di e-procurement "Mepa" di Consip Spa, con procedura negoziata senza bando previa indagine di mercato ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. n. 36/2023 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023.

¹ ANAC - Linee guida "Offerta economicamente più vantaggiosa"

Il contratto sarà stipulato mediante sottoscrizione digitale del “documento di stipula” generato dal Mercato elettronico di Consip Spa. Fanno parte del documento di stipula:

- il Capitolato d'appalto e i documenti allo stesso allegati;
- l'offerta tecnica dell'aggiudicatario ed il progetto di assorbimento del personale prodotti in sede di gara;
- il DUVRI.

Documenti a corredo del progetto tecnico:

- a. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
- b. DUVRI.

San Pietro Vernotico, 20/11/2023

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO
Dott.ssa Fabiola SIMONE