

PROGETTAZIONE DELLA GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA A BASSO IMPATTO AMBIENTALE PRESSO LE SEDI DEGLI UFFICI E DELLE BIBLIOTECHE SITI NEI MUNICIPI PONENTE, MEDIO PONENTE, VALPOLCEVERA, CENTRO EST, CENTRO OVEST, MEDIO LEVANTE, LEVANTE, MEDIA VALBISAGNO E BASSA VALBISAGNO DIVISO IN TRE LOTTI PER IL PERIODO 1.06.2020-31.05.2023

a) Relazione tecnica-illustrativa del servizio di pulizia

Il prossimo 31.05.2020 scadranno i tre contratti relativi al servizio di pulizia sottoindicati:

- Lotto 1: civici uffici siti al Matitone (Via Di Francia 1 e 3) e nell’ambito del territorio del Municipio Centro Est
- Lotto 2: civici uffici e civiche biblioteche siti nei territori dei Municipi Ponente, Medio Ponente, Valpolcevera e Centro Ovest
- Lotto 3: civici uffici e civiche biblioteche siti nei territori dei Municipi , Medio Levante, Levante, Media Valbisagno e Bassa Valbisagno

Poichè le tipologie delle prestazioni sono simili, si è stabilito di procedere all’indizione di un’unica gara aperta a basso impatto ambientale per un triennio per l’individuazione senza soluzione di continuità dei nuovi assegnatari, mantenendo l’attuale suddivisione territoriale.

La suddivisione su base territoriale consenta una gestione unitaria delle strutture comunali ivi allocate. I lotti sono rimasti invariati rispetto alla gara precedente, per evitare problemi soprattutto sul personale che transita da un appaltatore all’altro.

E’ stato previsto che ciascun lotto:

- sia aggiudicato all’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 95, comma 3, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 sulla base dei criteri meglio indicati nel Disciplinare di gara;
- l’esecuzione del servizio di pulizia avvenga a ridotto impatto ambientale ai sensi del D.M Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24 maggio 2012 (appalto verde).

In ottemperanza al disposto dell’art. 9 del DL 66/2014 (convertito in L. 89/2014) è stata inserita una clausola in forza della quale qualora, durante la vigenza contrattuale, venisse attivata una convenzione da parte di Consip e/o altro Soggetto Aggregatore avente ad oggetto i medesimi servizi, i contratti si risolvano automaticamente decorsi 15 giorni dalla ricezione di una comunicazione in tal senso da parte del committente, senza che gli aggiudicatari possano pretendere alcun risarcimento, eccetto il corrispettivo per le prestazioni già rese

Inoltre sono state inserite le seguenti opzioni:

- la facoltà di rinnovare, per ciascun lotto, il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 24 mesi, comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto originario;
- la possibilità di variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino ad un quinto dell'importo complessivo previsto dal contratto, secondo quanto stabilito dall'art. 106 comma 12 del codice, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle prestazioni effettivamente eseguite;
- l'opzione di prorogare l'affidamento per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi del comma 11 del predetto art. 106, agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

b) Costi della sicurezza

La Stazione Unica Appaltante, ai sensi dell'art. 26, comma 3 ter del D.Lgs. n. 81/08, s.m.i, redige il documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del servizio determinando, in via prudenziale (tenuto conto che normalmente le pulizie vengono effettuate quando i locali sono vuoti), i costi della sicurezza nella misura dell'1% dell'importo posto a base d'asta, escluso Iva 22%, relativamente a ciascun lotto come di seguito determinati:

lotto 1: Importo Euro 15.876,24

lotto 2: Importo Euro 13.218,00

lotto 3: Importo Euro 9.937,44

c) Calcolo della spesa per il servizio di pulizia

L'importo complessivo triennale posto a base di gara ammonta a complessivi Euro 3.903.169,02 ed Euro 39.031,68 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso così suddiviso:

Lotto 1: Euro 1.587.623,91 oltre Euro 15.876,24 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso

Lotto 2: Euro 1.321.799,85 oltre Euro 13.218,00 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso

Lotto 3: Euro 993.745,26 oltre Euro 9.937,44 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso

Tutti gli importi si intendono al netto dell'I.V.A.

L'importo di ciascun lotto è stato calcolato sulla base dei prezzi unitari mensili a mq per le prestazioni ordinarie da effettuare nelle varie aree riportate nei rispettivi "Allegati Prezzi" moltiplicati per i relativi mq per 36 mesi

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di ogni singolo lotto comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in base agli operatori effettivamente in servizio (così come comunicatoci dagli attuali gestori).

Il numero minimo di ore lavorate previste negli atti di gara è pari a 81.417, per il lotto 1, a 67.784 ore per il lotto 2, a 48.475 ore per il lotto 3.

Gli importi indicati sono i seguenti:

lotto 1 pari a € 1.424.790,68 totali calcolati sulla base della tabella Ministeriale relativa al costo del lavoro del settore pulizie e multiservizi e stima dei fabbisogni per il lotto.

lotto 2 pari a € 1.186.230,62 totali calcolati sulla base della tabella Ministeriale relativa al al costo del lavoro del settore pulizie e multiservizi e stima dei fabbisogni per il lotto

lotto 3 pari a € 848.319,12 totali calcolati sulla base della tabella Ministeriale relativa al al costo del lavoro del settore pulizie e multiservizi e stima dei fabbisogni per il lotto

Va sottolineato, comunque, che l'appalto (come il precedente) prevede la sostituzione del personale assente per malattia, infortunio e ferie, in modo da garantire la regolare esecuzione del servizio.

d) **Capitolato Speciale**

La Stazione Unica Appaltante nel capitolato ha illustrato le caratteristiche del servizio di pulizia;

e) **Schema del contratto**

Per la redazione del contratto da stipularsi tra Comune di Genova e ditta aggiudicataria, verrà utilizzato lo schema di contratto pubblicato tra i documenti di gara.

f) **Quadro economico dell'appalto:**

QUADRO ECONOMICO APPALTO DI SERVIZI		
1	Lotto 1 Importo complessivo previsto comprensivo delle opzioni e degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso al netto dell'IVA	€ 3.328.168,32
2	Lotto 2 Importo complessivo previsto comprensivo delle opzioni e degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso al netto dell'IVA	€ 2.787.659,70

3	Lotto 3:Importo complessivo previsto comprensivo delle opzioni e degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso al netto dell'IVA	€ 2.120.615,36
	TOTALE IVA per i 3 lotti	€ 1.812.017,60
4	Spese pubblicità gara (ipotizzate) che vengono anticipate dal Comune	€ 10.000,00
5	Spese per incentivo ex 113, comma 2, D.Lgs.50/2016	€ 59.133,01
6	Contributo AVCP a carico Comune	€ 1.800,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO		€ 10.119.394,29