

## RELAZIONE DEL RUP

**PROGETTAZIONE DELLA GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA EX ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE A CHIAMATA PRESSO IMMOBILI DI PROPRIETA’ O IN USO A QUALUNQUE TITOLO PRESSO AL COMUNE DI GENOVA MEDIANTE L’AGGIUDICAZIONE DI DUE ACCORDI QUADRO (AI SENSI DELL’ART 59 COMMA 3 D.LGS. 36/2023)**

### **a) Relazione tecnico-illustrativa del servizio di pulizia**

Fra i compiti istituzionali della Direzione di Area Stazione Appaltante – Direzione Beni e Servizi è compreso il servizio di pulizia presso tutti le sedi comunali.

In aggiunta agli affidamenti di pulizia ordinaria delle varie strutture di proprietà o in uso al Comune di Genova si è registrata la necessità di prevedere interventi straordinari a chiamata di pulizia urgente in occasione di manifestazioni ed eventi eccezionali di varia natura, interventi di sanificazione/disinfezione, nonché di pulizia straordinaria presso scuole statali in seguito a lavori edili, non ricompresi negli affidamenti di pulizia ordinaria.

Atteso che i contratti aventi ad oggetto le predette prestazioni a chiamata sono ormai scaduti o incipienti e che alla luce dei dati storici e della vastità del patrimonio comunale si prevede che nei prossimi anni vi saranno richieste in tal senso, risulta necessario individuare uno o più operatori economici a cui affidare il servizio.

Rilevato che, per il particolare tipo di servizio richiesto (interventi a spot, a chiamata, urgenti) non sono attive convenzioni CONSIP o di altro Soggetto Aggregatore a cui aderire, si ritiene opportuno indire una gara ad evidenza pubblica per l'affidamento del servizio.

L'appalto è stato suddiviso in due LOTTI per permettere la partecipazione delle piccole e medie imprese e poter usufruire di un maggior numero di operatori:

**LOTTO 1** servizio di pulizia e sanificazione a chiamata, presso immobili ubicati nel territorio dei Municipi Ponente, Medio Ponente, Centro Ovest, Valpolcevera e presso gli uffici comunali in Via di Francia presso l'edificio denominato "*Matitone*";

**LOTTO 2** Servizio di pulizia e sanificazione a chiamata presso immobili ubicati nel territorio dei Municipi Centro Est, Levante, Medio Levante, Media Valbisagno, Bassa Valbisagno e presso gli uffici comunali in Via Garibaldi 9 denominati "*Polo Tursi-Albini- Galliera*";

per permettere la partecipazione delle piccole e medie imprese e poter usufruire di un maggior numero di operatori.

I Lotti sono stati individuati in ragione della dislocazione geografia delle sedi, al fine di circoscrivere l'organizzazione degli spostamenti, massimizzando così la tempestività e l'efficacia del servizio.

Per consentire alla Stazione Appaltante di avere più operatori economici a cui affidare in contemporanea più incarichi di pulizia urgente in situazioni di straordinaria necessità, si è ritenuto di limitare l'aggiudicazione al medesimo operatore economico ad un solo Lotto (che sarà individuato sulla base della preferenza espressa dal concorrente in sede di presentazione della domanda), fatto salvo il caso in cui non sia possibile affidare il secondo lotto a nessun altro concorrente per mancanza di offerte valide ed idonee.

Nel capitolato è stata inserita la possibilità di individuare ulteriori sedi destinatarie degli interventi, rispetto a quelle indicate *nell'Elenco Sedi Lotto I – Elenco Sedi Lotto II*, nei limiti dell'importo dell'affidamento, al fine di garantire la massima flessibilità del servizio e la possibilità di affidare

all'aggiudicatario anche nuove o diverse sedi, qualora l'Amministrazione ne ravvisasse la necessità.

Poiché il numero di interventi straordinaria di pulizia e sanificazione è estremamente variabile in ragione di circostanze imprevedibili, si è scelto di procedere all'affidamento del servizio mediante l'aggiudicazione di un Accordo Quadro con un solo operatore economico (ex art.59 comma 3 del Codice) per ciascun Lotto, in quanto tale strumento: permette di attivare i servizi in base alle effettive esigenze e alla disponibilità finanziaria della C.A. durante la vigenza del contratto.

L'aggiudicatario dell'Accordo Quadro verrà individuato mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs 36/2023, che garantisce la trasparenza e la concorrenzialità nella scelta dell'operatore economico, in conformità alle Direttive UE.

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera a) del D.lgs. n.36/2023 trattandosi di servizio ad alta intensità di manodopera.

Considerata la natura particolare del servizio, la necessità di tempestività di esecuzione con attrezzature e personale immediatamente disponibili anche nei giorni festivi, l'amministrazione ha ritenuto opportuno richiedere tra i requisiti particolari /prestazionali la disponibilità di almeno una sede operativa sul territorio del Comune.

Negli atti di gara è stato altresì previsto:

- che l'esecuzione del servizio, ex art 57 comma 2 del Codice, debba avvenire nel rispetto dei CAM di cui al D.M n. 51 del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, recante "*Criteria ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti e delle norme che troveranno successivamente applicazione in materia*";

- l'opzione per la Pubblica Amministrazione, in relazione a ciascun Lotto:

- 1) di prorogare il contratto alle stesse condizioni per ulteriori 24 mesi dalla scadenza del contratto (ex art 120 comma 10 del Codice);
- 2) di aumentare o diminuire le prestazioni fino ad un quinto dell'importo complessivo previsto dal contratto, agli stessi patti prezzi e condizioni (ex art 120 comma 9 del Codice);
- 3) di affidare all'aggiudicatario, nei successivi due anni dalla stipula del contratto, nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi, secondo quanto previsto dal progetto posto a base di gara (ex art. 76 comma 6 del Codice) quali: servizio di pulizia in occasione di consultazioni Elettorali, manifestazioni, eventi, ristrutturazioni, traslochi, per un importo massimo complessivo non superiore ad euro 30.000,00 oltre IVA di legge.
- 4) di prorogare il contratto per un massimo di sei mesi per oggettivi ed insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del nuovo contratto (ex art. 120 comma 11 del Codice).

## **b) Costi della sicurezza**

La Stazione Unica Appaltante si riserva ove siano accertate potenziali interferenze e non sia verificata l'esenzione dal DUVRI ai sensi dell'art. 26 comma 3 bis del D.lgs. 81/2008 (durata del servizio non superiore a cinque uomini-giorno, etc.) di procedere con la sottoscrizione di un documento di valutazione dei rischi D.U.V.R.I. In via prudenziale, (tenuto conto che normalmente i

servizi di pulizia e sanificazione straordinaria vengono effettuati quando nei locali non sono presenti dipendenti) sono stati stimati sin d'ora costi della sicurezza per un importo pari al 1% dell'importo posto a base d'asta esclusa l'iva, corrispondenti ad Euro 890,00 per ciascun Lotto.

### **c) Calcolo della spesa per il servizio di pulizia**

L'importo complessivo posto a base di gara ammonta, per ciascun Lotto, ad Euro 89.000,00 oltre Euro 890,00 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso oltre l'IVA di legge.

Alla luce dei dati storici in proprio possesso, la stazione appaltante ha calcolato la spesa del servizio, basandosi su un fabbisogno mediamente riscontrato nell'arco temporale di due anni (24 mesi) per il tipo di servizio in oggetto, pari a n 3.560 di ore/uomo.

Pertanto ai sensi dell'art 41 comma 14 del Codice, la S.A. ha individuato i costi della manodopera in complessivi Euro 62.478,00 (pari ad Euro 31.239,00 annui), calcolati sulla base delle *Tabella Ministeriali relative al costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati /multiservizi* prendendo a riferimento il costo medio orario di un operatore di Livello 2 (par.109) pari ad €.17,55:

N.ore	Costo orario medio Livello 2 ( par 109)	Costo manodopera
3.560	€ 17,55	€ 62.478,00

Al fine del calcolo della base d'asta la Stazione Appaltante ha stimato un costo orario medio (dei servizi richiesti e meglio dettagliati *Listino Prezzi* allegato agli atti di gara) pari ad Euro 25,00 comprensivo di tutte le spese relative a costi generali, macchine, utensili, materiali, prodotti, oneri della sicurezza aziendale e quant'altro possa servire per l'esecuzione al netto degli oneri per la sicurezza da interferenze e dell'IVA, e così per ciascun Lotto è stata calcolata una base d'asta pari ad Euro 89.000,00.

N.ore	Costo orario medio	Base di gara
3.560	€ 25,00	€ 89.000,00

I prezzi posti a base di gara (indicati nell'Allegato *Listino Prezzi*) ed ai quali verrà applicata la percentuale unica di sconto offerta da ciascun concorrente, sono stati stimati in base ad una ricerca di mercato effettuata dalla Stazione Appaltante. Si è ritenuto infatti di non applicare la previsione prezzi relativa al servizio di pulizia e sanificazione operata da ANAC in ambito ospedaliero, né quella rilevabile dalle Convenzioni Consip per il servizio di pulizia immobili, in quanto trattasi di servizi diversi da quelli oggetto del presente appalto per tipologia, frequenza e organizzazione e pertanto non applicabili al caso di specie.

Avendo, ad oggi, provveduto laddove necessario ad affidamenti temporanei ad Imprese diverse, non risulta esserci, in senso proprio, un appaltatore uscente né lavoratori assegnati stabilmente e/o con continuità alle strutture. Si ritiene pertanto non operabile, nel caso di specie, la c.d. clausola sociale.

### **d) Capitolato Speciale**

La Stazione Unica Appaltante nel capitolato ha illustrato le caratteristiche del servizio straordinario ed urgente di pulizia e sanificazione.

**e) Schema del contratto**

Per la redazione del contratto da stipularsi tra Comune di Genova e ditta aggiudicataria, verranno utilizzati lo schema di contratto accordo quadro e schema di contratto applicativo, pubblicati tra i documenti di gara.

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

	<b>QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>	
<b>A</b>	<b>LOTTO 1</b>	
	BASE DI GARA	Euro 89.000,00
	ONERI SICUREZZA DA INTERFERENZA	Euro 890,00
	PROROGA DI 24 MESI ART 120 COMMA 10	Euro 89.890,00
	PROROGA TECNICA DI 6 MESI ART 120 COMMA 11	Euro 22.472,50
	SERVIZI ANALOGHI ART.76 COMMA 6	Euro 30.000,00
	AUMENTO DEL QUINTO ART 120 COMMA 9	Euro 17.978,00
	<b>SUB: TOT.</b>	Euro 250.230,50
	IVA 22%	Euro 55.050,71
	<b>TOTALE QUADRO A</b>	<b>Euro 305.281,21</b>
<b>B</b>	<b>LOTTO 2</b>	
	BASE DI GARA	Euro 89.000,00
	ONERI SICUREZZA DA INTERFERENZA	Euro 890,00
	PROROGA DI 24 MESI ART 120 COMMA 10	Euro 89.890,00
	PROROGA TECNICA DI 6 MESI ART 120 COMMA 11	Euro 22.472,50
	SERVIZI ANALOGHI ART.76 COMMA 6	Euro 30.000,00
	AUMENTO DEL QUINTO ART 120 COMMA 9	Euro 17.978,00
	<b>SUB TOT.</b>	Euro 250.230,50
	IVA 22%	Euro 55.050,71
	<b>TOTALE QUADRO B</b>	<b>Euro 305.281,21</b>
	<u>VALORE COMPLESSIVO APPALTO EX ART. 14 CO 4</u>	€ 500.461,00
<b>C</b>	<b>SPESE</b>	
	CONTRIBUTO ANAC	<b>Euro 410,00</b>
	INCENTIVO EX ART. 45 D.LGS. 36/2023 - 2%	<b>Euro 3.595,60</b>
	<b>TOTALE QUADRO C</b>	<b>Euro 4.005,6</b>

	<b>TOTALE QUADRO A + B+ C</b>	<b>Euro 614.568,02</b>
--	-------------------------------	------------------------