

**PROCEDURA APERTA SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA  
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI  
IMMOBILI COMUNALI DEL COMUNE DI POMARANACE  
RISERVATA ALLE COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B – CIG  
8080925E41**

Il seguente documento viene redatto ai sensi dell'art. 23 comma 15 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei Contratti Pubblici che prevede che "Per quanto attiene agli appalti di servizi, il progetto deve contenere: la relazione tecnico - illustrativa del contesto in cui e' 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 validita', fermo restando il divieto di modifica sostanziale".

**DESCRIZIONE GENERALE**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale degli immobili comunali sotto indicati. L'appalto sarà svolto in ottemperanza al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene adottato in data 24 maggio 2012 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 142 del 20 giugno 2012.

Palazzo Comunale	Piazza S. Anna, Pomarance
Bagni Pubblici	Piazza S. Anna, Pomarance
Ufficio tecnico –compresi i servizi igienici, incluso quello del deposito mezzi	Via Roncalli, Pomarance
Ufficio Polizia Municipale	Via Gramsci, Pomarance
Farmacia Comunale	Via Castello, Serrazzano
Palazzo Ricci piano terra, inclusi biblioteca, servizi igienici, scale e Museo Guerrieri e Artigiani	Via Roncalli, Pomarance
Area Camper compreso ufficio turistico	Viale della Costituzione, Pomarance
Isola Ecologica	Zona Industriale Santo Stefano, Pomarance
Spazio Savioli	Piazza Costituzione, Pomarance
Casa Bicocchi	Via Roncalli, Pomarance
Rocca Sillana	San Dalmazio
Auditorium	Via Garibaldi, Pomarance
Ex Pretura	Piazza Cavour, Pomarance
Fornaci	Vicolo del Forno, Pomarance
Teatro De Larderel	Via Roncalli, Pomarance
Teatro dei Coraggiosi	Via Gramsci, Pomarance
Scuderie Palazzo Bicocchi	Via Garibaldi, Pomarance
Altri locali comunali dislocati nel capoluogo e nelle frazioni	

Il servizio sarà affidato ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. ed ii. mediante procedura aperta riservata alle cooperative sociali di tipo B e consorzi come stabilito dalla Delibera di Giunta Comunale n. 104 del 18/06/2019 finalizzata all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate ai sensi della legge n. 381/1991. Come previsto dall'art. 113 comma 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 sarà imputato su apposito capitolo di bilancio del Comune l'incentivo del 2% applicato sull'importo a base di gara pari ad € 146.605,00.

## TIPOLOGIA DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia descritto nel Capitolato Speciale si articola in pulizie a cadenza fissa o programmate giornaliere e periodiche e pulizie a richiesta e prevede la fornitura di prodotti e attrezzature per l'esecuzione del servizio e di prodotti per l'igiene personale.

Il Capitolato Speciale specifica, per ogni categoria di destinazione d'uso dei locali, le attività programmate e le relative frequenze.

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 è a corpo ed a misura. Il corrispettivo contrattuale si riferisce alla prestazione complessiva come eseguita e come dedotta dal contratto. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o diminuzione, secondo la qualità e la quantità effettiva delle prestazioni rese. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva delle prestazioni eseguite. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura (art. 59 Codice dei Contratti D.Lgs. n. 50/2016).

L'appalto sarà gestito dal Direttore del Settore Affari Generali al quale andranno indirizzate tutte le segnalazioni provenienti dagli altri uffici. Il servizio comprende gli interventi dettagliati nel Capitolato e la fornitura dei prodotti specifici ecocompatibili con utilizzo di apposite attrezzature e macchinari. L'esecuzione degli interventi dovrà essere effettuata in modo da non danneggiare arredi e pavimenti e contribuire al conseguimento degli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 34 del Codice dei Contratti.

## 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 il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Le offerte verranno valutate sulla base degli elementi di valutazione e dei punteggi massimi sotto indicati:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	Punti 70
Offerta economica	Punti 30

I parametri per valutare la qualità dell'offerta tecnica saranno descritti nel disciplinare, così come l'utilizzo della formula per la valutazione dell'offerta economica.

## STIMA DEI COSTI

Il costo del personale è determinato dal monte ore presunto per i servizi a cadenza fissa o programmata e per quelli a richiesta e dalla qualifica degli operatori delle cooperative sociali impiegati nel servizio.

Al costo presunto della manodopera sono stati aggiunti il costo dei prodotti, le spese generali (cauzioni, spese contrattuali etc.) - gli oneri della sicurezza aziendali e l'utile.

**CALCOLO COSTO ANNUALE PRESUNTO MANODOPERA – SERVIZIO PULIZIE A CADENZA FISSA O CORPO (a) CCNL per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo**

LIVELLI	ORE settimanali	settimane	ore annuali	COSTO ORARIO	IMPORTO
Livello A1	33	52	1716	17,02	29.206,32
Livello A1 L.381	22	52	1144	13,76	15.741,44

Totale	55	52	2860		
				<b>TOTALE €</b>	<b>44.947,76</b>

**CALCOLO COSTO ANNUALE PRESUNTO MANODOPERA – SERVIZIO PULIZIE A RICHIESTA O A MISURA (b) CCNL per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo**

LIVELLI	ORE settimanali	settimane	ore annuali	COSTO ORARIO	IMPORTO
Livello A1	15	52	780	17,02	13.275,60
Livello A1 L.381	4	52	208	13,76	2.862,08
	19	52	988		
				<b>TOTALE €</b>	<b>16.137,68</b>

**TOTALE COSTO ANNUALE PRESUNTO MANODOPERA – SERVIZIO PULIZIE A CORPO E A MISURA (a) + (b)**

<b>COSTO ANNUALE PRESUNTO MANODOPERA – SERVIZIO PULIZIE A CADENZA FISSA O CORPO (a)</b>	44.947,76
<b>COSTO ANNUALE PRESUNTO MANODOPERA – SERVIZIO PULIZIE A RICHIESTA O A MISURA (b)</b>	16.137,68
<b>TOTALE (a) + (b) €</b>	<b>61.085,44</b>

**Costi presunti calcolati sul costo totale della manodopera**

Voci	Percentuale	Euro
Materiali e prodotti	8%	4886,84
Spese generali	9%	5497,69
Oneri della sicurezza	2%	1221,71
Utile	1%	610,85
<b>Totale € (c)</b>		<b>12.217,09</b>
Totale a base di gara dei servizi a corpo e a misura per un anno (a)+(b)+(c) €		<b>73.302,53</b>
Totale a base di gara dei servizi a corpo e a misura per due anni €		<b>146.605,06</b>
Escluso iva 22%		

<b>Totale a base di gara servizi a corpo e a misura per due anni arrotondato oltre IVA €</b>	<b>146.605,00</b>
<b>IVA 22%</b>	32.253,10
<b>Costo totale presunto servizi a corpo e a misura per due anni incluso IVA 22% €</b>	<b>178.858,10</b>
<b>Totale a base di gara servizi a corpo e a misura per due anni arrotondato oltre IVA €</b>	<b>146.605,00</b>
<b>Oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso €</b>	<b>450,00</b>
<b><u>Importo soggetto a ribasso per i servizi a corpo e a misura per due anni oltre IVA escluso oneri della sicurezza €</u></b>	<b>146.155,00</b>

L'eventuale **proroga** per massimo 4 mesi da attivare nelle more di individuazione del successivo aggiudicatario ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. ed ii. ammonta ad € **24.434,17** inclusi oneri della sicurezza da interferenze oltre IVA nei termini di legge.

Determinazione base di gara distinta per Servizi a Cadenza Fissa e Servizi a Richiesta

Tipo spesa	<b>Cadenza Fissa</b>	<b>A Richiesta</b>	Totale €
Materiali e prodotti	€ 3.595,82	€ 1.291,01	€ 4.886,84
Spese generali	€ 4.045,30	€ 1.452,39	€ 5.497,69
Oneri della sicurezza	€ 898,96	€ 322,75	€ 1.221,71
Utile	€ 449,48	€ 161,38	€ 610,85
Spese personale	€ 44.947,76	€ 16.137,68	€ 61.085,44
<b>Totale base di gara 1 anno escluso IVA</b>	€ 53.937,31	€ 19.365,22	€ 73.302,53
<b>Totale base di gara 2 anni arrotondato escluso IVA</b>	<b>€ 107.875</b>	<b>€ 38.730</b>	<b>€ 146.605</b>
Oneri sicurezza da interferenze	€ 333	€ 117	€ 450
<b>Totale soggetto a ribasso arrotondato per due anni oltre IVA escluso oneri sicurezza</b>	<b>€ 107.542</b>	<b>€ 38.613</b>	<b>€ 146.155</b>

