

Progetto di Servizio – Relazione tecnico-illustrativa ex Art. 23, co. 14, 15 e 16 d.lgs. 50/2016

Il patrimonio immobiliare del Comune di Firenze che ospita strutture scolastiche ed educative è estremamente differenziato come tipologia, come dimensioni, come destinazione avuto riguardo ai diversi ordini e gradi di scuole, alla ubicazione sul territorio ed alla vetustà dell'immobile. Sono presenti scuole in tutte le zone della Città e conseguentemente le variabili delle quali tenere conto per la loro gestione sono diverse.

Uno dei servizi che la Direzione Istruzione deve assicurare per le strutture, siano esse a gestione statale o comunale, è quello di monitoraggio, disinfestazione e derattizzazione poiché la presenza di infestanti (usando volutamente il termine in accezione ampia e generica) rappresenta un oggettivo fattore di rischio per la salubrità degli ambienti, per l'igiene e conseguentemente per la popolazione scolastica compreso gli adulti che frequentano una data struttura.

Obiettivo primario della Direzione Istruzione – Servizio Supporto alla Scuola è quello di garantire che le strutture siano sempre nelle migliori condizioni igienico-sanitarie possibili e per raggiungere questo obiettivo non è importante solo una regolare azione di pulizia (quotidiana e periodica), ma anche una costante azione di monitoraggio verso gli agenti infestanti. Elementi quali la prossimità di centri cottura o corsi d'acqua, la disponibilità di ampie zone a verde o seminterrati, il livello manutentivo dell'edificio, vanno valutati nella prospettiva di possibile concausa ed elemento che favorisce l'insediamento di infestanti. Il primo fattore da valutare è se e in che misura le caratteristiche oggettive della struttura, combinate con elementi esterni alla stessa possono comportare maggiori rischi dei quali tenere conto nella gestione. È evidente che questa azione, questo servizio deve essere svolto da personale qualificato e non può essere lasciato all'analisi ed alla valutazione di personale privo della necessaria specifica formazione come i dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

In questa prospettiva si rende pertanto necessario indire una procedura aperta per l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione del servizio in parola.

Compito della Direzione Istruzione – Servizio Supporto alla Scuola è innanzitutto l'individuazione e la scelta, tra tutte le strutture gestite, di quelle che necessitano di un servizio di costante e continuo controllo perché negli anni hanno presentato elementi e fattori di rischio tali da non poter essere risolti ed eliminati definitivamente. Questo grosso nucleo di strutture deve essere completato da un altro gruppo di scuole che hanno presentato di recente episodi critici importanti, avuto riguardo al problema specifico, e per i quali è pertanto opportuno il controllo continuo.

Oltre a questo che rappresenta l'oggetto principale del contratto occorre prevedere anche un ulteriore "pacchetto" di interventi da utilizzare in caso di emergenza affinché i tempi, ancorché contratti per l'affidamento di un intervento spot, non pregiudichino la possibilità del corretto utilizzo della struttura scolastica per ragioni igienico-sanitarie.

Considerato che le attività oggetto del presente servizio devono essere svolte al di fuori dell'orario di normale utilizzo delle strutture scolastiche ed educative e quindi in orari diversi da quelli del

personale che normalmente vi opera e a maggior ragione che prevedono la presenza di alunni, risultano escluse dagli atti di gara le interferenze che comporterebbero la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza all'articolo 26, co. 3 del d.lgs 81/2008. Conseguentemente non è necessario neppure calcolare gli importi relativi agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il calcolo degli importi necessari per l'acquisizione dei servizi deve partire dalla determinazione del periodo massimo di affidamento del servizio stesso. L'affidamento iniziale è previsto per un periodo di 12 mesi (1 anno solare) ripetibile, ai sensi dell'art. 63 co. 5 d.lgs. 50/2016, per un ulteriore triennio. A questo periodo occorre aggiungere la c.d. proroga tecnica di ulteriori 4 mesi. Il periodo complessivo considerato ai fini della determinazione del valore stimato dell'appalto è pari a 4 anni e 4 mesi.

Ultimo elemento da considerare per la determinazione del valore stimato del contratto è rappresentato dalle prestazioni richieste per le scuole non appaltate, così come previsto dall'art. 8 del Capitolato speciale d'appalto. Per far fronte a questi interventi, benché non vi sia certezza riguardo l'effettività della spesa, si stima occorrere fino ad un massimo di € 10.000,00 annui, comprensivi di IVA (€ 8.196,72 netti).

Considerato che la determinazione dell'importo viene fatta sulla base dei mq. delle strutture oggetto del servizio (pari a mq. 138.733) moltiplicato per un valore pari a €0.05 mensile ritenuto congruo per la tipologia di servizi richiesti, il primo elemento per calcolare valore iniziale del contratto risulta essere di € 396.224,92 oltre IVA per un totale di **€ 483.394,40** così determinato:

a	mq	138733		
b	costo stimato mq. mensile	€ 0,05		
c	costo mensile	€ 6.936,65	(=a*b)	
d	costo annuale	€ 83.239,80	(=c*12)	
e	costo annuale con incremento di € 8.196,72			€ 91.436,52
f	costo 4 anni	€ 332.959,20	(=d*4)	
g	costo 4 anni con incremento di 8.196,72x4			€ 365.746,08
h	costo proroga tecnica 4 mesi	€ 27.746,60	(=c*4)	
i	costo proroga tecnica 4 mesi più 1/3 di 8.196,72			€ 30.478,84
l	totale	€ 360.705,80	(=e+f)	€ 396.224,92
m	IVA	€ 79.355,28	(=g*22%)	€ 87.169,48
n	totale generale	€ 440.061,08	(=g+h)	€ 483.394,40

Ai fini della determinazione del costo della manodopera ai sensi dell'art. 23, co. 16 del D.lgs. 50/2016 è stata presa in considerazione la vigente Tabella del Ministero del lavoro per la determinazione del costo medio orario del personale dipendente da Imprese esercenti servizi di pulizia e disinfestazione, servizi integrati/multiservizi - Toscana. È stato considerato che per la gestione del servizio in parola occorre impiegare tre operai a tempo indeterminato con qualifica di II e III Livello. In particolare 2 di II livello e 1 di III livello. Secondo la citata Tabella ministeriale il costo annuo dell'operaio di III è pari a €26.798,08 mentre per l'operaio di II livello è di €25.597,12.

Per due operai (uno di II e uno di III livello) il tempo lavoro (40 ore settimanali) sarebbe interamente dedicato al presente appalto, mentre per un operaio di II livello si ipotizza che il tempo lavoro dedicato all'appalto sarebbe di 32 ore settimanali.

Pertanto, sulla base dei criteri sopra seguiti, il costo annuo della manodopera è pari a **€73.479,42** come di seguito meglio evidenziato:

OPERAIO III LIVELLO (40 h. settimanali)	€26.798,08
OPERAIO II LIVELLO (40 h. settimanali)	€25.597,12
OPERAIO II LIVELLO (32 h. settimanali)	€21.084,22

La valutazione che precede è stata fatta ai soli fini della determinazione del costo della manodopera e non rappresenta alcuna specifica indicazione né vincolo per le Aziende concorrenti che non sono tenute ad attenersi a tali criteri e valutazioni.