

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Oggetto del presente appalto è l'affidamento del servizio di pulizia ordinaria delle Scuole dell'Infanzia comunali (indicate, con specifica della tempistica e della frequenza del servizio, nell'allegato 1 al Capitolato) ed in particolare delle aule, delle aule speciali, degli spazi polivalenti, degli uffici, dei corridoi, degli ingressi, delle scale, dei pianerottoli, dei servizi igienici e di tutti gli altri locali utilizzati dalle scuole dell'infanzia comunali, compresi i vetri e con le sole eccezioni dei locali refettorio ed annessi come pure delle aree esterne, per una superficie complessiva di mq.15.227. L'appalto ha parimenti per oggetto eventuali interventi straordinari di pulizia delle strutture educativo-scolastiche, anche diverse da quelle dell'allegato 1, che siano state sottoposte ad interventi di manutenzione straordinaria, per una superficie massima di mq. 15.000.

Il servizio supporto alla scuola della Direzione Istruzione ha preliminarmente verificato la possibilità di ricorrere alla piattaforma CONSIP per la gestione dei servizi sopra indicati, ma al momento non risultano attive convenzioni.

L'appalto sarà affidato, mediante procedura aperta, all'Impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le indicazioni del Bando e della documentazione di gara. Il prezzo a base di gara è stabilito in € 413.893,03 (IVA al 22% esclusa) di cui €370.893,03 per le pulizie ordinarie e € 43.000,00 (IVA al 22% esclusa) per le pulizie straordinarie.

Per il servizio di Pulizia Ordinaria l'Amministrazione desumerà il costo al mq/giorno dividendo il prezzo complessivo offerto per il numero di giorni del servizio nell'anno (190) nonché per il numero di mq. totali (15.227).

Per il servizio di Pulizia Straordinaria il costo al mq verrà determinato dal rapporto fra il prezzo offerto per le pulizie straordinarie e i mq oggetto delle stesse posti a gara (15.000) sulla base della superficie di volta in volta pulita. Le prestazioni straordinarie sono interventi di pulizia non programmabili, a carattere non continuativo, da eseguirsi in occasione di opere di manutenzione straordinaria, per lo più in strutture non previste dall'allegato 1 del Capitolato, con possibilità però di estendersi anche a quelle ivi comprese. L'Appaltatore si impegna a fornire alla Stazione appaltante il servizio per prestazioni straordinarie a chiamata. Gli interventi verranno richiesti, a mezzo e-mail, al massimo entro le 48 ore precedenti il momento di effettuazione, indicando plesso e mq oggetto dell'intervento. La Stazione appaltante si riserva comunque la facoltà di stabilire i tempi e i mq effettivi da sottoporre ad attività di pulizia.

L'appalto consta di un lotto unico in quanto, a causa del limitato numero di strutture oggetto della procedura, la suddivisione in lotti comporterebbe un aggravio del procedimento amministrativo e delle fasi di gara senza facilitare in modo significativo l'accessibilità alla procedura stessa da parte di realtà imprenditoriali medio-piccole, stante anche il limitato ammontare dei requisiti di capacità economico-finanziaria prescritti nel bando.

L'obiettivo è quello di garantire che nelle strutture scolastiche oggetto del servizio il livello di pulizia ed igiene degli ambienti sia sempre assolutamente soddisfacente e idoneo in considerazione della particolare utenza.

Partendo da quanto premesso, il Bando e gli atti di gara- in particolare il Disciplinare- sono stati costruiti in modo da valorizzare le offerte che non siano semplicemente le più economiche per l'Amministrazione, ma che si presentino anche complete e strutturate da un punto di vista organizzativo. Da qui la scelta di attribuire 38 punti sul totale di 80 dell'offerta tecnica al progetto tecnico che gli Operatori economici dovranno presentare. Per rafforzare tale intento è stata prevista una soglia di sbarramento di 64 punti sul totale degli 80 attribuibili per l'offerta tecnica (che rappresentano i 4/5 del totale). Lo sbarramento opera sul punteggio ottenuto dopo la riparametrazione. L' Amministrazione ha anche inteso valorizzare le strutture, suggerendo nel bando alcune "migliorie", così come ha espresso la volontà di tutelare il lavoro di quanti sono attualmente impiegati nell'appalto in scadenza, ai sensi dell'art.50 del D. Lgs 50/16 e di quanto disposto all'art.14 del Capitolato.

L'appalto avrà durata corrispondente ad un anno, con inizio dalla data di affidamento del servizio, secondo il calendario scolastico stabilito dalle competenti autorità e con le interruzioni indicate all' art. 16 del Capitolato per un totale di n.190 gg. di servizio indicativi. Sono previste la facoltà di ripetizione del servizio nei tre anni successivi alla stipulazione del contratto iniziale, ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.lgs 50/2016 e la proroga tecnica.

Il servizio verrà affidato nel rispetto dei Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene di cui al Decreto Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24 maggio 2012.

Si rimanda al Capitolato speciale d'appalto e ai documenti di gara per la descrizione delle specifiche tecniche del servizio, dei requisiti minimi delle offerte e varianti migliorative, nonché della disciplina relativa al presente appalto.

Considerato che le attività oggetto del presente servizio devono essere svolte al di fuori dell'orario di normale utilizzo delle strutture scolastiche e 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 ex art. 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.

CALCOLO DELLA SPESA PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

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 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 6 mesi. Il periodo complessivo considerato ai fini della determinazione del valore stimato dell'appalto è pari a 4 anni e 6 mesi.

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 Centro -Nord- Livorno. In base all'attuale appalto si è considerato che per la gestione del servizio in parola occorra impiegare n.28 operatori di 2° livello.

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.

L'ultimo elemento da considerare per la determinazione del valore stimato del contratto è rappresentato dalle prestazioni straordinarie connesse ad eventuali opere di manutenzione straordinaria richieste per le scuole appaltate e non, così come previsto dall'art. 1 e ss 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 €.43.000,00 annui, escluso IVA al 22% e pertanto di € 52.460 compreso IVA.

Stima desunta dagli interventi di pulizia straordinaria svolti negli anni pregressi e rapportati e pertanto ad un'estensione massima di 15.000 mq.

La determinazione dell'importo, pertanto, è stata calcolata sulla base dei seguenti dati:

Pulizie ordinarie	
A) Mq	15.227
B) Ore complessive	20.029
C) Costo mq/190gg	€ 0,128197845
D) Costo manodopera	€ 322.515,68
E) Costo annuale =(C*A*190)	€ 370.893,03
F) Importo 3 ripetizioni servizi analoghi	€ 1.112.679,09
G) Proroga tecnica 6 mesi	€ 222.535,82
Pulizie straordinarie	
H) Mq	Max 15.000
I) Costo massimo della prestazione straordinaria	€ 43.000,00
L) Importo 3 ripetizioni servizi analoghi	€ 129.000,00
Pulizie ordinarie + Pulizie straordinarie	
M) Importo a base di gara = (E+I)	€ 413.893,03
N) Costo totale appalto= (E+F+I+L+G)	€ 1.878.107,94
O) IVA al 22%	€ 413.183,75
TOTALE valore massimo stimato = (E+F+I+L+G+O)	€ 2.291.291,69

Il Dirigente del Servizio Supporto alla Scuola

Dott. Valerio Cantafio Casamaggi