



DIREZIONE ISTRUZIONE
SERVIZIO SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ EDUCATIVE E SCOLASTICHE

PROGETTO – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(art. 41, comma 12 D. Lgs. N. 36/2023 e Allegato I.7)

**GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA
DEI PLESSI SCOLASTICI DELLE SCUOLE DELL'INFANZIA COMUNALI E DI PULIZIA STRAORDINARIA DELLE
STRUTTURE EDUCATIVO-SCOLASTICHE, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE PREVISTO NEI CAM DM
29.01.2021**

1/04/2025-31/03/2026

Indice generale

1. Premessa e riferimenti strategici.....	3
1.1 Quadro normativo di riferimento.....	4
2. Contesto in cui sono inseriti i servizi.....	4
2.1 Elementi identificativi dell'appalto.....	5
2.2 Oggetto dell'appalto.....	5
2.3 Durata del contratto.....	5
2.4 Criterio di selezione dell'appaltatore.....	6
2.5 Caratteristiche del servizio.....	6
2.6 Obiettivi da perseguire e standard di qualità.....	7
3. Clausole sociali (Art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023).....	7
4. Requisiti per l'esecuzione del servizio (Art. 113 del D. Lgs. n. 36/2023).....	8
5. Sicurezza e oneri - Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, comma 3, del Decreto Legislativo n. 81/2008 ed indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.....	8
6. Prospetti economici.....	9
6.1 Dettaglio dell'importo complessivo del servizio posto a base di gara.....	9
6.2 Valore stimato dell'appalto, incluso le possibili opzioni attivabili, ai sensi dell'art. 14, c. 4 del D. Lgs. 36/2023.....	11

1. Premessa e riferimenti strategici

La Direzione Istruzione, attraverso il Servizio Supporto alle Attività educative e scolastiche – Ufficio Strutture Scolastiche e Logistica, realizza attività finalizzate al perseguimento degli obiettivi previsti nei documenti di programmazione strategica del Comune di Firenze, ed in particolare nelle Linee Programmatiche di Mandato 2024-2029, presentate dalla Sindaca in Consiglio Comunale in data 14 Ottobre 2024, Indirizzo Strategico 5 – Firenze per Tutti, con riferimento al miglioramento dei servizi di supporto alla scuola, al fine di renderla più inclusiva e rafforzare il benessere delle alunne, degli alunni e dell'intera comunità educante.

L'impegno è sempre rivolto all'accurata esecuzione dei servizi essenziali, come le pulizie ordinarie atte a mantenere gli ambienti educativi e scolastici in condizioni igienico-sanitarie adeguate, puliti per accogliere quotidianamente nelle migliori condizioni possibili sia le alunne e gli alunni che tutto il personale in servizio, nell'ottica di una scuola sempre più accogliente e inclusiva, e in via straordinaria a garantire la ripartenza e la continuità delle attività educative e scolastiche in seguito alla conclusione di lavori edili e/o di manutenzione straordinaria nelle strutture.

L'erogazione del servizio in economia, mediante amministrazione diretta, appare una soluzione non percorribile per problematiche riferibili alla complessità della gestione delle attività e alla necessità di personale con profili professionali non a disposizione dell'Amministrazione Comunale. L'esternalizzazione del servizio appare, pertanto, la migliore soluzione organizzativa e gestionale per mantenere, da un lato, i risultati e gli standard qualitativi raggiunti, continuando, dall'altro lato, il percorso di miglioramento e ottimizzazione dei servizi e dei processi.

Il Servizio Supporto alle Attività Educative e Scolastiche ha preliminarmente verificato la possibilità di ricorrere alla piattaforma CONSIP del Ministero dell'Economia e delle Finanze (art. 26 L. 488/1999 e ss.mm.ii.) per la gestione dei servizi sopra indicati, constatando che al momento non risultano attive convenzioni, ed ha conseguentemente deciso di indire un appalto specifico.

È indicato, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, quale Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile al personale dipendente impiegato nel presente appalto il CCNL 2021-2024 per i lavoratori ed impiegati delle imprese operanti nel settore dei servizi di pulizia, multiservizi e attività affini – CNEL K511, in quanto:

- è pertinente all'oggetto dell'appalto, essendo il suo ambito di applicazione strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto;
- è stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale;
- sulla base del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 36/2013, appare il più idoneo a garantire la partecipazione da parte degli operatori economici del settore e risulta, quindi, il più idoneo in considerazione del mercato di riferimento;
- tale contratto appare idoneo a garantire adeguate condizioni per le lavoratrici e i lavoratori sul piano normativo o economico.

Il presente documento costituisce l'elaborato progettuale di unico livello, previsto dall'art. 41, comma 12 del D.Lgs. 36 del 31.03.2023 per le forniture e i servizi e si articola nelle sezioni previste nell'indice. Sono allegati al presente progetto i seguenti documenti:

- a) Prospetto Economico
- b) Capitolato speciale d'appalto

- c) Elenco strutture
- d) Dati riepilogativi personale impiegato dall'appaltatore uscente
- e) Planimetrie delle Scuole dell'Infanzia Comunali
- f) Prospetto ore pulizie ordinarie scuole dell'infanzia comunali
- g) Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI)

1.1 Quadro normativo di riferimento

Il servizio di pulizia ordinaria dei plessi scolastici delle scuole dell'infanzia comunali e della pulizia straordinaria delle strutture educativo-scolastiche nel Comune di Firenze è gestito nel rispetto della normativa di riferimento. I principali riferimenti normativi sono:

Legislazione nazionale

- Legge n. 23 del 11 gennaio 1996 - Norme per l'edilizia scolastica
- Decreto legislativo n.112 del 31 marzo 1998 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello stato alle regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997 n. 59
- D.M. 7 luglio 1997, n. 274 - Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della L. 25 gennaio 1994, n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione
- D.M. 29 gennaio 2021 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 42 del 19 febbraio 2021 - Nuovi criteri ambientali minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti nell'ambito del Piano d'Azione per la Sostenibilità Ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN-GPP)

Normativa regionale

- Decreto Presidente Giunta regionale Toscana n.39/R del 22/08/2023 - Disposizioni in materia di poli per l'infanzia e requisiti organizzativi e strutturali dei servizi educativi per l'infanzia. Modifiche al D.P.G.R. 41/R/2013
- Legge Regione Toscana n.32 del 26/07/2002 - Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale, lavoro

2. Contesto in cui sono inseriti i servizi

Il servizio di pulizia ordinaria dei plessi scolastici è inserito nel contesto delle scuole dell'infanzia comunali e il servizio di pulizia straordinaria riguarda strutture educativo-scolastiche, anche diverse da quelle oggetto del servizio di pulizia ordinaria, che siano state sottoposte ad interventi di lavori edili e/o di manutenzione straordinaria, principalmente nel periodo estivo.

L'attività suddetta si svolgerà ordinariamente secondo il calendario scolastico comunicato dall'Amministrazione Comunale. L'attività deve essere inoltre erogata nelle modalità richieste dall'Amministrazione Comunale, secondo l'orario di funzionamento di ciascuna struttura. Durante i periodi di interruzione dell'attività scolastica dovrà essere assicurata la pianificazione e realizzazione di tutti gli interventi necessari a garantire che, in coincidenza dell'avvio di ciascun anno scolastico o alla ripresa delle

interruzioni relative alle sospensioni natalizie o pasquali, i locali risultino perfettamente rispondenti ai previsti standard igienici.

2.1 Elementi identificativi dell'appalto

L'affidamento ha natura di appalto di servizi. Il CPV principale è il n. 90919300-5 [Servizi di pulizia di scuole].

La procedura di scelta del contraente è aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, in quanto il valore complessivo del contratto risulta superiore alla soglia di rilevanza europea. Tale procedura è quella che consente la più ampia partecipazione degli operatori economici in possesso dei requisiti previsti nel bando di gara, nel rispetto dei principi codicistici che presiedono l'aggiudicazione e l'esecuzione dei contratti pubblici.

2.2 Oggetto dell'appalto

Oggetto del presente appalto è l'affidamento del servizio di pulizia ordinaria delle Scuole dell'Infanzia comunali 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. 14.294. L'appalto ha parimenti per oggetto eventuali interventi straordinari di pulizia delle strutture educativo-scolastiche, anche diverse da quelle oggetto del servizio di pulizia ordinaria, che siano state sottoposte a lavori edili e/o ad interventi di manutenzione straordinaria, per una superficie massima di mq. 15.000.

L'appalto consta di un lotto unico in quanto data la natura particolare del servizio rivolta a scuole frequentate quotidianamente da bambini/e fascia di età 3-6 anni, si ritiene di dover garantire una gestione univoca e unitaria, in modo da consentire il mantenimento di un livello qualitativamente elevato ed omogeneo e un'organizzazione puntuale e flessibile del servizio erogato.

Anche da un punto di vista tecnico organizzativo la presenza di più affidatari darebbe luogo a problemi di coordinamento nell'esecuzione del servizio che è opportuno sia svolto in maniera sinergica ed integrata, anche al fine sia del contenimento del costo complessivo che della realizzazione di quanto richiesto nella presente procedura

2.3 Durata del contratto

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) decorre dal momento della stipula del contratto o dal precedente momento di avvio dell'esecuzione del servizio in caso di esecuzione anticipata, ai sensi dell'art. 17, comma 8 del D.Lgs 36/2023, ed è fissata in 1 anno con data di avvio a partire dal 1° aprile 2025.

Nelle more di stipula del contratto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di chiedere l'esecuzione di urgenza del servizio nei casi previsti dall'art. 17, commi 8 e 9 del D.Lgs 36/2023.

Per il dettaglio dei periodi di svolgimento delle attività si rinvia all'art. 2 del Capitolato speciale d'appalto.

La Stazione Appaltante si riserva, in caso di risultati soddisfacenti, la facoltà di rinnovare il contratto originale alle medesime condizioni (fatto salvo l'adeguamento dei costi della manodopera sulla base degli incrementi contrattuali che verranno stabili nel CCNL per le lavoratrici e i lavoratori per i lavoratori e lavoratrici ed impiegati delle imprese operanti nel settore dei servizi di pulizia, multiservizi e attività affini ovvero l'adeguamento dei costi della manodopera che saranno da applicare sulla base del diverso CCNL indicato dall'operatore economico nella propria offerta che garantisca ai dipendenti le stesse o equivalenti tutele economiche e normati) per la durata di un anno, per un numero massimo di tre volte. La Stazione

Appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto. È vietato il tacito rinnovo del contratto.

2.4 Criterio di selezione dell'appaltatore

La migliore offerta sarà selezionata, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in quanto si tratta di un servizio ad alta intensità di manodopera (come definito dall'art. 2 comma 1 lett. e) dell'Allegato I. 1 al D.Lgs. 36/2023, prevedendo l'attribuzione di 90 punti per l'offerta tecnica e 10 punti per l'offerta economica. Particolare attenzione sarà dedicata all'adeguatezza delle metodologie e della progettazione operativa rispetto alle reali esigenze del servizio; per il dettaglio dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica, si rimanda agli atti di gara ed in particolare al Disciplinare di gara.

Sono previsti, inoltre, adeguati requisiti professionali, esperienziali e di capacità economica (per i quali si rimanda al Capitolato speciale d'appalto e agli altri atti di gara), necessari per avere la garanzia che l'operatore economico abbia maturato in anni recenti, la concreta esperienza tecnica e la capacità professionale di eseguire correttamente servizi così peculiari come quelli oggetto dell'appalto.

In ossequio alle previsioni della Deliberazione della Giunta DG/2024/97 del 19/3/2024, avente ad oggetto "Tutela della retribuzione minima salariale nei contratti del Comune di Firenze", è stato inserito fra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica un sub-criterio tabellare che consenta di attribuire un punteggio premiale all'operatore che si impegna a garantire al proprio personale nell'esecuzione del presente appalto la retribuzione oraria minima di 9 euro.

2.5 Caratteristiche del servizio

Oggetto dell'appalto è l'affidamento del servizio di:

- pulizia ordinaria dei plessi scolastici delle scuole dell'infanzia comunali;
- pulizia straordinaria delle strutture educativo-scolastiche del Comune di Firenze.

Qualora in corso di esecuzione del contratto si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto stesso, la Stazione Appaltante può imporre all'appaltatore, ai sensi dell'articolo 120, comma 9 del D.Lgs. 36/2023, l'esecuzione alle condizioni originariamente previste; in tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Il Servizio di pulizia ordinario è finalizzato al mantenimento delle condizioni igieniche delle n. 28 Scuole dell'Infanzia Comunale del Comune di Firenze 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 i vetri e con le sole eccezioni dei locali refettorio ed annessi come pure delle aree esterne, per una superficie complessiva di mq.14.294.

L'appalto ha parimenti per oggetto eventuali interventi straordinari di pulizia delle strutture educativo-scolastiche del Comune di Firenze comunali, compresi, anche diverse da quelle oggetto del servizio di pulizia ordinaria, che siano state sottoposte ad interventi edilizi e/o di manutenzione straordinaria, per una superficie massima di mq. 15.000.

L'Aggiudicatario dovrà assicurare il servizio utilizzando personale idoneo come meglio precisato all'art. 4.1 del Capitolato speciale di appalto.

L'attività dovrà essere organizzata e gestita da uno o più Coordinatore/i incaricato/i dall'Aggiudicatario, con esperienza professionale superiore a 5 anni maturata nel medesimo ruolo, in base a quanto specificato all'art. 3.6 del Capitolato speciale d'appalto.

Si rimanda al Capitolato speciale d'appalto e agli altri documenti di gara per la descrizione dettagliata delle specifiche tecniche del servizio, dei requisiti minimi delle offerte, nonché di ogni altra disciplina relativa al presente appalto.

Alla scadenza del contratto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prorogare il contratto in corso di esecuzione per una durata massima pari a 6 mesi (per garantire la copertura del servizio fino alla fine dell'anno educativo scolastico), ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la Stazione Appaltante, (fatto salvo l'adeguamento dei costi della manodopera sulla base degli incrementi contrattuali che verranno stabili nel CCNL per le lavoratrici e i lavoratori per i lavoratori e lavoratrici ed impiegati delle imprese operanti nel settore dei servizi di pulizia, multiservizi e attività affini ovvero l'adeguamento dei costi della manodopera che saranno da applicare sulla base del diverso CCNL indicato dall'operatore economico nella propria offerta che garantisca ai dipendenti le stesse o equivalenti tutele economiche e normati) ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.Lgs. 36/2023. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto.

2.6 Obiettivi da perseguire e standard di qualità

I servizi sopra indicati vengono erogati sulla base dei principi fissati dalla Direttiva del Presidente del Consiglio dei ministri del 27 gennaio 1994 "Principi sull'erogazione dei servizi pubblici": trasparenza, uguaglianza e imparzialità, continuità, partecipazione, efficienza ed efficacia, sicurezza e riservatezza, disponibilità e chiarezza e qualità dei servizi. Per la definizione degli standard di qualità e di quantità relativi alle prestazioni erogate, al fine di tutelare i diritti dei consumatori e degli utenti dei servizi pubblici locali e di garantire la qualità, l'universalità e l'economicità delle relative prestazioni, si richiede all'Aggiudicatario di rispettare gli standard qualitativi, le norme di funzionamento dei servizi e tutte le procedure previste per ogni singolo servizio così come definiti dal Comune di Firenze.

3. Clausole sociali (Art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023)

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale indicato (CCNL 2021-2024 per i lavoratori e lavoratrici ed impiegati delle imprese operanti nel settore dei servizi di pulizia, multiservizi e attività affini – CNEL K511), ovvero di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale (dipendenti e soci lavoratori) già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL sopra indicato.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nell'Allegato D al Progetto – Relazione illustrativa ex art. 41 comma 12 del D. Lgs. n. 36/2023 denominato "Dati riepilogativi personale impiegato dall'appaltatore uscente" e contiene il numero degli addetti con indicazione dei lavoratori svantaggiati ai sensi della legge n. 381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore, etc.

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto a fornire alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio del servizio, l'elenco nominativo del personale, diviso per qualifica/inquadramento professionale, con il relativo monte ore complessivo di servizio offerto, secondo il Piano di assorbimento presentato in sede di gara. In detto Piano dovranno essere indicate le concrete modalità di applicazione della clausola sociale, con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficerà della stessa e alla relativa proposta

contrattuale (con indicazione di inquadramento e trattamento economico). Il rispetto delle sue previsioni sarà oggetto di monitoraggio da parte della Stazione Appaltante durante l'esecuzione del contratto. La sua attuazione rappresenta un obbligo contrattuale, pertanto, saranno applicate, nei casi di inadempimento, le penali previste all'art. 12 del Capitolato speciale d'appalto, allegato al presente progetto sotto la lettera B. Sono, inoltre, previste ulteriori clausole sociali, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, a garanzia delle pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, come meglio dettagliato nel Capitolato speciale d'appalto, allegato al presente progetto.

4. Requisiti per l'esecuzione del servizio (Art. 113 del D. Lgs. n. 36/2023)

Per l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto, ai sensi dell'articolo 113 del D.Lgs. 36/2023, in ragione delle esigenze sociali attinenti alla natura del servizio, rivolto ad una fascia della popolazione scolastica di età 3-6 anni, è richiesto:

- che l'aggiudicatario si impegni ad attivare, prima della stipula del contratto e in ogni caso prima dell'avvio del servizio, una sede organizzativa nel Comune di Firenze o in uno dei Comuni della Città metropolitana distanti massimo 20 km dal capoluogo toscano (la distanza si calcola dalla sede organizzativa al confine più vicino con il Comune di Firenze), dotata di recapito telefonico che dovrà restare in funzione giornalmente, nell'arco di tempo che va dall'ora precedente all'avvio dei servizi fino all'ora successiva a quella di conclusione degli stessi. La sede organizzativa dovrà rimanere attiva per tutta la durata del contratto. La richiesta di questo requisito è connessa all'esigenza di garantire interventi rapidi ed efficaci per la gestione del servizio nelle sedi oggetto della presente procedura;
- che l'aggiudicatario si impegni ad ottenere, prima della stipula del contratto di appalto e in ogni caso prima dell'avvio del servizio, la certificazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 idonea, pertinente e proporzionata all'oggetto del presente appalto. L'operatore economico aggiudicatario dovrà comprovare il requisito, consegnando alla Stazione Appaltante, prima dell'avvio del servizio, il certificato di conformità del sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015, per il servizio di pulizie rilasciato da un organismo di certificazione accreditato conformemente alle norme europee e alla vigente normativa nazionale. La richiesta di questo requisito è connessa all'esigenza di fornire, durante il corso dell'esecuzione del contratto, le più ampie garanzie in merito all'affidabilità dell'operatore economico aggiudicatario e alla qualità dei servizi erogati. Il requisito relativo al possesso della certificazione di conformità dovrà essere posseduto sia dalla mandataria sia dalle mandanti.

5. Sicurezza e oneri - Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, comma 3, del Decreto Legislativo n. 81/2008 ed indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

La Stazione Appaltante, secondo quanto previsto dall'art. 26 del D. Lgs. 81/08, ha valutato i rischi derivanti dalle attività interferenti, quantificandoli nell'importo di € 3.840,00. L'importo degli oneri relativi ai rischi da interferenza non soggetti a ribasso è stato calcolato in base:

- pulizie ordinarie: redazione DUVRI tra Operatore Economico e Dirigente Scuole delle infanzie comunali pari ad una ora (1h) per ogni scuola dell'infanzia comunale (n. 28) per un costo orario pari ad € 30,00; quindi € 30 x 1 h a scuola x 28 scuole;
- pulizie straordinarie: sarà redatto il DUVRI tra Operatore Economico e Dirigente della struttura educativa- scolastica per il quale si richiede l'intervento di pulizia; per la compilazione del DUVRI è stata conteggiata una ora (1h) per un costo orario pari ad € 30,00; sulla base della durata dell'appalto (un anno, ripetibile per altri tre anni) è stato conteggiato un costo massimo di € 3.000,00 che verrà liquidato all'operatore economico ogni qual volta verrà redatto il DUVRI.

In capo all'Aggiudicatario graveranno i costi propri del Datore di Lavoro relativi alla formazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs. 81/2008 e concernenti le norme di sicurezza antincendio e in materia di sorveglianza sanitaria.

L'importo complessivo è al netto di Iva.

6. Prospetti economici

Gli importi per l'acquisizione del servizio sono stati calcolati come illustrato nei seguenti prospetti economici, che mostrano in forma tabellare la quantificazione e la composizione dell'importo complessivo a base di gara e dell'importo globale stimato dell'appalto, incluso le possibili opzioni attivabili, ai sensi dell'art. 14, c. 4 del D. Lgs. 36/2023.

6.1 Dettaglio dell'importo complessivo del servizio posto a base di gara

L'importo complessivo annuo presunto posto a base di gara dell'appalto è stabilito in **€ 500.209,80** IVA esclusa.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera previsti dall'articolo 41, comma 14, del D. Lgs. n. 36/2023, l'utile d'impresa e le spese generali, nonché i costi per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso, pari ad 3.840,00 -

Nella determinazione dell'importo a base di gara sono stimati:

- il costo delle spese generali (eventuali corsi di formazione del personale, ecc.) stimato nella misura del 15,00 % del costo presunto della manodopera (escluso IVA);
- l'utile d'impresa stimato nella misura del 5,00% del costo presunto della manodopera (escluso IVA);
- il costo dei materiali di consumo stimato nella misura del 5,24% del costo presunto della manodopera (escluso IVA);

PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI		
VALORE DELL'APPALTO PER 1 ANNO (periodo 1/4/25-31/3/26)		
A	Costo manodopera per il servizio di pulizia ordinaria e coordinamento	€ 347.229,98
A1	Costo manodopera per il servizio di pulizia straordinaria	€ 49.104,90
B	TOTALE COSTO MANODOPERA	€ 396.334,88
C	Utile (5% di B)	€ 19.816,74
D	Spese generali (15 % di B)	€ 59.450,23
E	Materiali di consumo (5,24% di B)	€ 20.767,95
F	IMPORTO A BASE DI GARA (B+C+D+E)	€ 496.369,80
G	Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso	€ 3.840,00
H	IMPORTO COMPLESSIVO (F+G) al netto dell'IVA	€ 500.209,80

Nella definizione dell'importo a base di gara, la Stazione Appaltante ha stimato i costi della manodopera nella somma di Euro 396.334,88.

Tale importo è stato calcolato:

- sulla base del numero di ore presunte come necessarie per la pulizia ordinaria dei n. 28 plessi scolastici delle scuole dell'infanzia comunali, tenuto conto della metratura complessiva da pulire; le ore necessarie per garantire il servizio di pulizia ordinaria nelle scuole d'infanzia comunali, con lo svolgimento delle attività previste nel Capitolato speciale di appalto e negli altri documenti di gara, sono state stimate in n. 18.631 come si evince dall'allegato F "Prospetto pulizie ordinarie scuole delle infanzia comunali"; tale conteggio deriva dal monitoraggio effettuato dalla stazione appaltante nel corso degli ultimi tre anni che hanno portato a razionalizzare il numero di ore per ciascuna scuola sia in base alla metratura sia rispetto all'organizzazione effettiva degli spazi all'interno di ciascuna scuola dell'infanzia.
- sulla base del numero di ore presunte come necessarie per gli interventi di pulizia straordinaria da effettuare nelle strutture educativo-scolastiche, anche diverse da quelle oggetto del servizio di pulizia ordinaria, che siano state sottoposte ad interventi di lavori edili e/o di manutenzione straordinaria, principalmente nel periodo estivo. Le ore necessarie per garantire il servizio di pulizia straordinaria nelle strutture educativo-scolastiche, con lo svolgimento delle attività previste nel Capitolato speciale di appalto e negli altri documenti di gara, sono state stimate in n. 2.700, sulla base delle attività effettuate negli ultimi tre anni scolastici e valutando l'impegno crescente legato alla chiusura dei cantieri del PNRR.
- sulla base del numero di ore presunte come necessarie per la gestione delle attività di coordinamento volte a garantire il buon andamento generale del servizio. Le ore necessarie per garantire le suddette attività di coordinamento, calcolate tenendo conto delle ore effettuate negli ultimi tre anni scolastici, sono state stimate in n. 418.

Per il calcolo dell'importo dei costi della manodopera, pari a € 396.334,88, è stato preso in considerazione:

- il costo orario del livello 2° operai per il personale dedicato allo svolgimento delle attività di pulizia ordinaria e straordinaria (n. 21.331 ore);
- il costo orario del livello 4° operai per il personale dedicato allo svolgimento delle attività di coordinamento necessarie per assicurare il buon andamento generale del servizio (n. 418 ore)

previsto nelle Tabelle Ministeriali CCNL 2021-2024 per i lavoratori e lavoratrici ed impiegati delle imprese operanti nel settore dei servizi di pulizia, multiservizi e attività affini – CNEL K511.

Di seguito il dettaglio del calcolo del costo della manodopera in forma tabellare:

Costo manodopera periodo 1/4/25-31/3/26				
periodo	attività	ore presunte	costo orario	costo manodopera (orexcosto)
aprile- giugno 2025	pulizie ordinarie	5590	18,11	€ 101.234,90
sett. 2025-marzo 2026	pulizie ordinarie	13041	18,22	€ 237.607,02
aprile- giugno 2025	coordinamento	128	19,97	€ 2.556,16
sett. 2025-marzo 2026	coordinamento	290	20,11	€ 5.831,90
aprile- giugno 2025	pulizie straordinarie	810	18,11	€ 14.669,10
sett. 2025-marzo 2026	pulizie straordinarie	1890	18,22	€ 34.435,80
TOTALE MANODOPERA				€ 396.334,88

L'importo complessivo annuo dell'appalto posto a base di gara per periodo 1/4/25-31/3/26 è presunto; la Stazione Appaltante procederà al pagamento sia delle pulizie ordinarie che di quelle straordinarie corrispondendo all'appaltatore i corrispettivi calcolati in base al costo orario offerto in sede di gara (così come risultante dal modello di dettaglio dell'offerta economica) moltiplicato per le ore di servizio

effettivamente prestate. Dunque l'importo posto a base di gara così come ribassato in sede di offerta dall'Operatore Economico aggiudicatario non costituisce impegno certo per la Stazione Appaltante, potendo variare in incremento o in diminuzione in relazione al numero degli interventi effettuati in base alle effettive esigenze, nei limiti del quinto d'obbligo e senza che nessuna pretesa possa essere vantata dall'aggiudicatario.

6.2 Valore stimato dell'appalto, incluso le possibili opzioni attivabili, ai sensi dell'art. 14, c. 4 del D. Lgs. 36/2023

Il valore stimato massimo dell'appalto, comprensivo dell'ipotesi in cui la Stazione Appaltante si avvalga della facoltà del rinnovo per i tre anni successivi al contratto, della facoltà di proroga di sei mesi, della eventuale opzione del quinto d'obbligo, è pari a € 2.785.394,15, inclusi gli oneri della sicurezza, esclusa IVA.

Nei suddetti importi - oltre all'attività di pulizia ordinaria e straordinaria - sono ricompresi: l'utile d'impresa, i costi generali, l'attività di coordinamento, le attività amministrative connesse all'appalto, la fornitura dei materiali di consumo necessari allo svolgimento del servizio e ogni eventuale ulteriore onere diretto o indiretto a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione dell'IVA.

Nella determinazione dell'importo a base di gara sono stimati:

- il costo delle spese generali (eventuali corsi di formazione del personale, ecc.) stimato nella misura del 15,00 % del costo presunto della manodopera (escluso IVA);
- l'utile d'impresa stimato nella misura del 5,00% del costo presunto della manodopera (escluso IVA);
- il costo dei materiali di consumo stimato nella misura del 5,24% del costo presunto della manodopera (escluso IVA);

Nel computo del costo della manodopera sono state conteggiate le ore presunte di effettuazione del servizio, nonché quelle destinate alle attività di coordinamento utili alla corretta gestione del servizio, come meglio specificato al paragrafo 6.1.

Nello specifico, per quanto concerne le opzioni di rinnovo e proroga, il calcolo dell'importo dei costi della manodopera è stato calcolato, analogamente a quanto effettuato per stimare i costi della manodopera sull'importo complessivo a base di gara, prendendo in considerazione:

- il costo orario del livello 2° operai per il personale dedicato allo svolgimento delle attività di pulizia ordinaria e straordinaria (n. 21.331 ore);
- il costo orario del livello 4° operai per il personale dedicato allo svolgimento delle attività di coordinamento necessarie per assicurare il buon andamento generale del servizio (n. 418 ore)

previsto nelle Tabelle Ministeriali CCNL 2021-2024 per i lavoratori e lavoratrici ed impiegati delle imprese operanti nel settore dei servizi di pulizia, multiservizi e attività affini – CNEL K511.

Qualora in corso di esecuzione del contratto si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto stesso, la Stazione Appaltante può imporre all'appaltatore, ai sensi dell'articolo 120, comma 9, del D. Lgs. 36/2023, l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. L'importo massimo stimato di tale opzione è pari ad € 463.592,36, inclusi gli oneri di sicurezza, al netto di IVA. L'appaltatore non può far valere alcun diritto alla risoluzione del contratto.

Per quanto concerne l'opzione relativa al quinto d'obbligo, i costi della manodopera sono stati calcolati nella misura di un quinto della somma dei costi della manodopera relativi all'importo complessivo a base di gara, alle opzioni di rinnovo e proroga.

Nella seguente tabella si illustra il dettaglio degli importi che compongono il quadro economico complessivo stimato:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO		
O	IMPORTO COMPLESSIVO (periodo 1/4/25-31/3/26)	€ 500.209,80
P	Rinnovo (per 3 annualità)	€ 1.491.821,81
Q	PROROGA (6 mesi)	€ 329.770,18
R	Quinto d'obbligo	€ 463.592,36
S	TOTALE OPZIONI ATTIVABILI (P+Q+R)	€ 2.285.184,35
T	IMPORTO GLOBALE STIMATO DELL'APPALTO ex art. 14, c. 4 (O+S)	€ 2.785.394,15
U	IVA	€ 612.786,71
V	Incentivi per funzioni tecniche	€ 10.004,20
Z	Eventuali incentivi per funzioni tecniche in caso di attivazione delle opzioni	€ 43.918,29
X	Quota Stazione Appaltante Contributo ANAC	€ 660,00
W	Importo massimo per Collegio Consultivo Tecnico (Quota Stazione appaltante)	€ 20.890,46
Y	IVA 22% SU IMPORTO CCT	€ 4.595,90
AA	TOTALE QUADRO ECONOMICO (T+V+Z+X+W+Y)	€ 2.865.463,00
AB	TOTALE QUADRO ECONOMICO CON IVA (AA+U+Y)	€ 3.478.249,71

Considerato che il costo complessivo dell'appalto è superiore all'importo previsto dall'art. 215 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, è fatto obbligo di nominare un Collegio Consultivo Tecnico, al fine di prevenire le controversie e consentire la rapida risoluzione delle stesse e delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto, formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 al D.LGS. 36/2023. Il Collegio Consultivo Tecnico è composto da 3 membri come disposto dal D.Lgs. 36/2023, scelti dalle parti di comune accordo, ovvero le parti possono concordare che ciascuna di esse nomini uno o due componenti, e che il terzo componente, con funzioni di presidente, sia scelto dai componenti di nomina di parte, o in caso di mancato accordo secondo la procedura di Legge. **Il compenso di ognuno dei componenti del Collegio Consultivo Tecnico grava in misura pari al 50% su ciascuna parte.** Per la composizione, la nomina, i requisiti, i compensi ed ogni altra disciplina relativa al funzionamento del Collegio Consultivo Tecnico si rimanda all'art. 215 del D.Lgs. 36/2023, all'allegato V.2 del D.Lgs. 36/2023, nonché, nelle more dell'adozione delle nuove Linee guida del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dalle Linee Guida adottate con Decreto 17 gennaio 2022.

Firenze, 16 dicembre 2024

Il RUP

Dirigente del Servizio Supporto alle Attività Educative e Scolastiche
Dott. Alessandro Baroncelli