



Automobile Club d'Italia  
Protocollo Entrata  
UPCS/0001086/23  
Data 23/02/2023  
Cod.Registro: UPCS

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Indagine di mercato ai fini della determinazione del valore dell'affidamento e della procedura prescelta. Criteri di selezione dell'operatore economico - Svolgimento della procedura - Verifica dei requisiti di partecipazione - Acquisizione dei documenti propedeutici alla stipula del contratto.**

Premesso che alla data del 31/03/2023 verrà a scadenza il contratto per il servizio di pulizia per l'Unità Territoriale di Cosenza., si rende necessario svolgere una nuova procedura di affidamento al fine di garantire la continuità del servizio e assicurare la salubrità e l'igiene dei luoghi di lavoro.

Sono stati, pertanto, valutati e definiti i fabbisogni dell'Ente e condotta un'indagine preliminare del mercato di riferimento al fine di determinare il valore complessivo dell'affidamento, la procedura di scelta e i criteri di selezione dell'operatore economico affidatario del servizio. E' stata, quindi, svolta la procedura, valutata la congruità dell'offerta economica, verificato il possesso dei requisiti di partecipazione dell'operatore economico selezionato, nonché acquisiti i documenti propedeutici alla stipula del contratto.

### 1) Analisi dei fabbisogni e durata contrattuale

Pur dichiarato concluso lo stato di emergenza sanitaria per la diffusione pandemica del Covid-19, persiste tuttavia una situazione di incertezza per il verificarsi di nuovi residui casi di infezione, per cui si rende necessario garantire, oltre ad un'accurata pulizia dei locali, anche una disinfezione giornaliera degli ambienti e delle postazioni di lavoro quale efficace misura di contenimento e contrasto alla diffusione del contagio da Covid-19.

Con riferimento alla disinfezione, si precisa che essa consiste nell'applicazione di agenti disinfettanti che siano in grado di ridurre, tramite la distruzione o l'inattivazione, il carico microbiologico presente su oggetti e superfici da trattare distruggendo i microrganismi patogeni. La disinfezione deve essere preceduta dalla pulizia per evitare che residui di sporco possano comprometterne l'efficacia. In particolare, gli interventi di detersione e disinfezione dovranno riguardare gli ambienti di lavoro e delle aree comuni all'utilenza (es: maniglie, porte, interruttori, termostati ambienti, pulsantiere, corrimano, ect..), nonché le postazioni di lavoro (es: piano scrivania, tastiere, schermi touch, mouse), gli armadi, le sedie ed i servizi igienici, ecc., come meglio dettagliato nel suddetto capitolato tecnico/prestazionale.

I prodotti disinfettanti utilizzati dovranno essere autorizzati e certificati con marcatura CE, biologici e biodegradabili, al fine di non generare umidità, residui, irritazioni, corrosioni e tossicità ecc. e dovranno essere conformi alle indicazioni contenute nella Circolare del Ministero Salute n. 5443 del 22 febbraio 2020.



Si stima che, per assicurare adeguati livelli di igiene e pulizia, tenuto conto dei parametri indicati al paragrafo 2), siano necessarie 4 (quattro) ore al giorno; **a queste si aggiungono le ore per le pulizie periodiche, la cui frequenza è dettagliata nel capitolato tecnico.** Le ore di lavoro, per il periodo di svolgimento del servizio, sono pertanto pari a 1.036.

Di seguito uno schema riassuntivo degli orari e dell'articolazione del servizio:

Sede	risorse/ giorno	Orari e giorni	Monte ore (su 249 giorni)
Via P. Borsellino 41/a-o	n.1	dal lun. al ven. dalle ore 15,30 alle ore 19,30	H 996
		pulizie periodiche la cui frequenza è indicata nel capitolato tecnico	H 20
Totale ore			Ordinarie H 996 Periodiche H 20

Si evidenzia che il calcolo si basa su una stima dei fabbisogni attuali e presunti e potrà subire variazioni anche in ragione ad una possibile evoluzione della situazione epidemiologica.

Si precisa, infatti, che, in considerazione delle eventuali ed ulteriori misure che potranno essere adottate per prevenire e contenere l'eventuale contagio da Covid-19, nel corso del contratto, potrà essere disposta la chiusura temporanea della sede ovvero la variazione delle giornate di apertura della sede, sia in termini di riduzione che di estensione, con conseguente sospensione e/o modifica delle prestazioni lavorative. I servizi potranno, altresì, subire delle variazioni in termini di orario.

E' compresa nell'oggetto del contratto la fornitura e la distribuzione del materiale igienico-sanitario di buona qualità e nella misura adeguata (carta igienica, salviette asciugamani, sapone, bustine ecc...).

Nel capitolato tecnico sono dettagliatamente descritte le caratteristiche e le modalità operative di svolgimento del servizio.



Si ritiene opportuno e conveniente affidare il servizio per la **durata di 1 (uno) anno**.

La durata contrattuale determinata in un anno si pone in linea con il principio di rotazione, in quanto permette di evitare il consolidamento di rapporti solo con alcune imprese e favorisce la distribuzione delle opportunità degli operatori economici di essere affidatari di un contratto pubblico. Inoltre, in considerazione dell'avvio, nel corso del 2022, del progetto della Centrale Acquisti dell'Ente, si ritiene conveniente aderire a tale progetto non appena sarà disponibile.

## 2) Determinazione del valore dell'affidamento

Ai fini della determinazione dell'importo massimo presunto per il servizio di pulizie e disinfezione, sono stati fissati preventivamente dei parametri desumibili dalle Linee guida per gli appalti dei servizi di pulizia dell'ANAC. A tal proposito, è stato preso come riferimento il *"bando tipo dell'ANAC per servizi di pulizia"*. Esso prevede che la Stazione Appaltante dovrà tenere conto della mappatura delle aree, dei servizi e della frequenza delle attività richieste, ipotizzando una determinata "produttività" del lavoro ovvero le ore/uomo richieste per svolgere il servizio sui metri quadri a base di gara, e su tali basi dovrà determinare il monte ore complessivo per lo svolgimento del servizio.

Si segnalano i principali parametri presi in esame:

- produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (oppure ipotesi di superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un'ora di lavoro);
- quantificazione della superficie da pulire;
- tipologia degli ambienti;
- tipologia di superficie;
- frequenza degli interventi;
- costo orario manodopera;
- costo materiali;
- costo attrezzature;
- costi relativi alla sicurezza.

Per quanto attiene al primo parametro, esistono diversi dati su cui operare ma non univoci, che oscillano tra 100 mq/ora lavoro e 200 mq/ora lavoro, con possibili variazioni del 20% in più o in meno in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti ed allo stato degli stessi.



Si dettaglia, di seguito, la distribuzione delle superfici interessate al servizio oggetto dell'appalto

<b>Sede ACI di U.T. Cosenza</b>	
Uffici	Mq 620 circa
Magazzini/Archivi e Assimilabili	Mq 150 circa
Servizi igienici	Mq 30 circa
<b>TOTALE</b>	<b>Mq 800 circa</b>

Tenuto conto dell'indice di produttività medio (assunto in 150mq/ora lavoro), vista la periodicità/ripetizione delle prestazioni suddivise per superfici ad uso uffici ed assimilabili e superfici ad uso archivio ed assimilabili, rilevato il dato "storico" e, quindi, della forza/lavoro necessaria per far fronte a quanto richiesto nell'affidamento di cui trattasi, per la durata di **12 mesi** (pari a n. 249 giorni lavorativi), sono stimate ore **996**.

Va rilevato che l'appalto di pulizie è una obbligazione ove il maggior peso in termini economici (circa 80%) del corrispettivo complessivo è costituito dalla manodopera, mentre il resto è costituito dal costo della fornitura del materiale igienico-sanitario necessario in ragione di n. 20 dipendenti, dall'utilizzo dei prodotti idonei a garantire un'adeguata igienizzazione dei locali, dai costi amministrativi e gestionali dell'impresa, dai costi presunti di sicurezza aziendali, ecc. (circa 13%), nonché dell'utile (circa 7%).

Per quanto riguarda la voce di maggior rilievo, il costo orario del lavoro, si sono prese a riferimento le tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per quanto attiene al personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfezione, servizi integrati/multiservizi dalle quali risulta il costo medio nazionale, incluso IRAP, per un lavoratore di **Il livello** pari ad **€ 17,24**. Il costo della manodopera è stato calcolato come prodotto della moltiplicazione tra il costo orario (€ 17,24) e il totale delle ore di servizio (996 h) come sopra determinate. Esso ammonta ad **€ 17.171,04** oltre IVA.

Nella scheda seguente si evidenziano le singole voci di costo che concorrono alla definizione del valore del servizio ed il valore finale:

Costo della manodopera per 12 mesi	€ 17.171,04
Spese generali 13%	€ 2.232,23
Utile 7%	€ 1.201,97



Valore del servizio di pulizie per 12 mesi

€ 20.605,24

Ai fini del calcolo del valore complessivo del contratto, ai sensi dell'art.35 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., si devono aggiungere i seguenti importi:

(eventuale, se si intendono prevedere una o entrambe le seguenti opzioni contrattuali)

- € 4.275,52 (n. 4 H per 62 GG per € 17,24) corrispondente alla prosecuzione del contratto per un periodo massimo di tre mesi, ai sensi dell'art.106, comma 11 del D.lgs n.50/2016 e s.m.i.;
- € 3.669,24, quali modifiche contrattuali non sostanziali di cui all'art. 106, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i entro il limite del 20% del valore dell'appalto.

Considerate le suddette opzioni contrattuali, il valore totale stimato dell'affidamento - ai soli fini dell'individuazione della disciplina in materia di appalti di servizi - ai sensi dell'art.35 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i., è pari a € 28.550,00 esclusa IVA ed oltre agli oneri per la sicurezza c.d. Interferenziali.

#### Oneri interferenziali

Si evidenzia che gli oneri della sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale sono pari a € 150,00.

Nella scheda seguente il riepilogo del quadro economico:

Valore del servizio di pulizie per un totale di 996 ore	€ 20.605,24
Opzione proroga tecnica fino a un massimo di tre mesi, ai sensi dell'art. 106, comma 11, Codice dei contratti pubblici	€ 4.275,52
Modifiche contrattuali non sostanziali di cui all'art.106, comma 1 lett. e) del Codice dei contratti pubblici entro il limite del 20% del valore totale dell'appalto	€ 3.669,24
Valore complessivo stimato dell'appalto	€ 28.550,00
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 150,00

#### 3) Procedura di scelta



Sulla piattaforma Acquistinretepa è attiva la Convenzione "Facility Management 4" - *Convenzione per la prestazione di servizi di pulizia e igiene ambientale, manutenzione impianti e altri servizi operativi da eseguirsi negli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti e Istituti di Ricerca*" - lotto .....

E' stato valutato, tuttavia, che non sussistono i presupposti e le condizioni per aderire alla suddetta Convenzione nella formula del "Facility Management Light" (modalità di erogazione dei servizi destinata preferibilmente ad immobili di piccola dimensione e caratterizzata dall'obbligatorietà, per le amministrazioni utilizzatrici, di effettuare un Ordinativo minimo di tre servizi di cui almeno uno di manutenzione), pertanto, si intende procedere con una autonoma procedura di acquisto.

Tenuto conto del valore complessivo del servizio, l'affidamento rientra nell'art.36, comma 2, lett.a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., attualmente disciplinato dall'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituito dalla disciplina di cui all'art.1 della legge n.120/2020, di conversione, con modificazioni, del D.L. n.76/2020 e modificato dall'art.51 della legge 108/2021, di conversione, con modifica del D.L. n.77/2021.

La normativa vigente (art.1, comma 450 della Legge n.296/2006 e s.m.i.) prevede che, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a € 5.000,00 e fino alla soglia di rilievo comunitario, tutte le pubbliche amministrazioni di cui all'art.1 del D.Lgs. n.165/2001, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti in conformità alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Sul mercato elettronico della Consip SpA (Me.Pa) è disponibile il bando MEPA "Servizi - Prestazione di Servizi alle Pubbliche Amministrazioni" - categoria "Servizi di pulizia degli immobili, disinfezione e sanificazione impianti", attivo dal 14/12/2021 al 31/01/2025, nell'ambito del quale sono presenti i servizi in argomento.

Si ritiene, pertanto, di svolgere una Trattativa Diretta sulla piattaforma Mepa che si configura come una modalità di negoziazione semplificata, rispondente alla fattispecie normativa dell'affidamento diretto ex articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi richiamati al comma 1 del summenzionato art.36 e alle Linee Guida ANAC n.4 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici".

La procedura si svolge secondo le modalità previste dalle Regole del sistema di e-procurement della pubblica amministrazione, piattaforma MEPA di Consip, integrate dalle ulteriori condizioni stabilite nella lettera d'invito e sarà aggiudicata alla migliore offerta economica, ferme restando le caratteristiche del servizio richieste.



#### 4) Criterio di selezione dell'operatore economico

Nel rispetto dei principi di rotazione, trasparenza, correttezza, proporzionalità, parità di trattamento e non discriminazione, si è proceduto a selezionare il seguente operatore economico:

**Giovani del 2000 Soc. Coop.va PI/CF 02232940797**

Il suddetto operatore economico è stato selezionato sulla base dei seguenti criteri:

Affidabilità – Correttezza – Trasparenza – Professionalità acquisita

- mediante piattaforma MePa, tenuto conto che secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa, il MePa costituisce un elenco aperto di operatori economici utilizzabile dalle stazioni appaltanti ai fini di indagini di mercato;

- il criterio delle dimensione aziendale, individuando piccole e micro imprese locali al fine di favorire la piccola imprenditoria locale

- il possesso di certificazioni quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le certificazioni di qualità: UNI EN ISO 9001:2015 che costituisce garanzia di un miglioramento continuo della qualità nell'erogazione dei servizi
- ambientali: UNI EN ISO 14001: 2015 che dimostra che l'organizzazione ha un sistema di gestione adeguato a tenere sotto controllo gli impatti ambientali delle proprie attività, e ne ricerchi sistematicamente il miglioramento in modo coerente, efficace e soprattutto sostenibile
- salute e sicurezza sul lavoro: UNI ISO 45001: 2018: che dimostra il maggiore impegno dell'azienda a migliorare le performance di salute e sicurezza sul lavoro e a soddisfare gli obblighi legali e normativi dell'organizzazione in materia
- SA8000:2014 (Responsabilità Sociale d'Impresa) che dimostra l'attenzione dell'azienda ad uno sviluppo sostenibile, con particolare attenzione alle tematiche sociali

- il possesso di requisiti speciali o di determinate autorizzazioni qualora siano necessarie per dei servizi ulteriori richiesti;

In conformità al principio di rotazione, si è ritenuto di non invitare né l'operatore economico uscente né le società invitate alla precedente procedura di affidamento. Ciò consente una ragionevole rotazione negli affidamenti.

#### 5) Requisiti di partecipazione

L'operatore economico attesta, mediante idonea dichiarazione sostitutiva (DGUE e Dichiarazione integrativa al DGUE), ai sensi degli art.46 e 47 del DPR. n.445/2000, il possesso dei seguenti requisiti:

##### a) requisiti di carattere generale:

- 1) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80, comma 1, lett.a),b),b-bis),c),d),e),f),g) e commi 2, 4, 5 lett.a),b),c),c-bis),c-ter),c-quater),d),e),f),f-bis),f-ter),g),h),i),l),m) del Codice dei contratti pubblici e s.m.i. o di cui alle ulteriori disposizioni normative che precludono soggettivamente gli affidamenti pubblici;



- 2) insussistenza della condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (*pantoufle o revolving door*).

**b) requisiti di idoneità professionale e tecnica:**

- inerenti il settore oggetto di gara nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura;
- possesso di certificazione UNI EN ISO 9001:2015 o altra equivalente, in corso di validità, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17021.

Sul suddetto operatore economico, è stata effettuata, in via preventiva e con esito positivo, le seguenti verifiche:

- iscrizione nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio per le attività in argomento;
- possesso del DURC attestante la regolarità degli oneri contributivi, previdenziali ed assistenziali;
- Casellario Informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC.

**Clausola sociale:** Con riferimento al personale da impiegare nel servizio, al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione aziendale dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario della procedura di gara è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, in conformità all'articolo 50 del Codice e alle Linee Guida n.13 recanti la "disciplina delle clausole sociali", approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n.114 del 12.12.2019, nonché alla contrattazione collettiva già disciplinante nel dettaglio la materia.

Data, 23/02/2023

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Scornaienghi lucio

Il Responsabile di Struttura  
f.to Giordano Francesco