



RELAZIONE ISTRUTTORIA E STIMA DEI COSTI

Determinazione dell'importo massimo presunto ai fini dell'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione ed attività ausiliarie comprensivo della fornitura del materiale igienico sanitario presso i locali, adibiti ad uffici ed archivi della sede di VITERBO mediante ricorso alla piattaforma www.acquistinretepa.it (RdO sul MePA della Consip)

Ai sensi dell'art.31 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., in conformità alle prescrizioni contenute nelle Linee Guida n.3, "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per affidamenti di appalti e concessioni", emanate dall'ANAC con determinazione n.1096 del 26 ottobre 2016 ed al Comunicato del Presidente del 14 dicembre 2016, tenuto conto di quanto previsto dall'art.5 della Legge n.241/90, il sottoscritto Dr.ssa BARBARA SENSI, Responsabile Unità Territoriale di VITERBO, svolgerà le funzioni di Responsabile del procedimento con riferimento alla procedura in argomento.

Alla data del 31/08/2018 verrà a scadenza il contratto per i servizi di pulizia, sanificazione ed attività ausiliare, comprensivo della fornitura del materiale igienico-sanitario, e si rende, pertanto, necessario assicurare la continuità del servizio ed individuare un nuovo fornitore.

A tal fine, è stata condotta una preliminare indagine delle offerte disponibili nel mercato della pubblica amministrazione ed è stato verificato che, allo stato attuale, non sono attive convenzioni Consip per forniture e servizi simili atteso che, con riferimento alla procedura di gara per il nuovo appalto *Facility Management Uffici 4*, la Consip SpA ha pubblicato, in data 28.09.2017, un avviso nel quale ha comunicato che, a seguito delle indagini dell'Autorità Giudiziaria attualmente in corso, sta valutando le opportune azioni da intraprendere.

Sul sistema MEPA della Consip è invece disponibile il bando MEPA "Servizi - Prestazione di Servizi alle Pubbliche Amministrazioni" - categoria "Servizi pulizia immobili e disinfezione", attivo dal 8.06.2017 al 26.07.2021, nell'ambito del quale sono presenti i servizi in argomento.

Ai fini della determinazione dell'importo massimo presunto (c.d. base d'asta), sono stati fissati preventivamente dei parametri, desumibili dalle Linee guida per gli appalti dei servizi di pulizia dell'ANAC (vedi ad es. Osservatorio territoriale provinciale per le imprese di pulizia disponibile su internet; indicazioni operative ITACA per la stima dei costi della Sicurezza ecc.).

A tal proposito, nella fase di stesura dei documenti relativi all'affidamento del servizio, è stato preso come riferimento il "bando tipo dell'ANAC per servizi di pulizia" considerando i fabbisogni e le attività che devono essere ricompresi nell'importo a base di gara. In particolare, 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

Sede ACI di VITERBO	
Uffici	Mq 486
Magazzini/Archivi e Assimilabili	Mq 180
Balconi/Scale	Mq 54
TOTALE	Mq 720

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'appalto di cui trattasi, per la durata di 12 mesi, pari a n. 253 giorni lavorativi, sono stimate 632,30 ore contrattuali.

Va rilevato che l'appalto di pulizie è una obbligazione ove acquista molto rilievo l'organizzazione del servizio da parte della società e la forza lavoro costituisce il maggior peso in termini economici (circa 80-85%) del corrispettivo complessivo, mentre il resto è costituito dal costo della fornitura del materiale igienico-sanitario necessario in ragione di n. 15 dipendenti, del materiale, dai costi amministrativi e gestionali dell'impresa ecc., nonché dell'utile (circa 20-15%).

Per quanto riguarda la voce di maggior rilievo, il costo orario del lavoro, il parametro utilizzato ha preso a riferimento quanto disposto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a livello nazionale ed è rapportato al costo medio per un lavoratore di II livello pari ad € 15,98.

Al fine di assicurare la continuità del servizio e garantire la continuità del livello occupazionale per il personale in servizio della ditta uscente, nella richiesta di offerta si



procederà ad inserire l'obbligo di riassunzione dei dipendenti del precedente appaltatore e il mantenimento delle loro qualifiche e livelli.

Il numero degli addetti, attualmente in servizio a cui l'impresa aggiudicataria dell'appalto, ai sensi del vigente contratto collettivo nazionale di lavoro (clausola sociale di salvaguardia livelli occupazionali), dovrà garantire il livello occupazionale per il numero di ore settimanalmente effettuato e per l'intera durata del contratto è così identificato:

n.1 livello II

Alla luce di quanto sopra evidenziato, l'importo per il periodo di un anno è pari ad € 10107,35 oltre IVA.

Tenuto conto che si ritiene di affidare il servizio per il periodo di 3 anni, dal 01/09/2018 al 31/08/2021, l'importo complessivo stimato è pari ad € 30322,05 , oltre IVA.

In considerazione di quanto indicato dall'art.26 comma 5 del D.Lgs.n.81/2008 e s.m.i. e con determinazione dell'ANAC del 3 del 5 marzo 2008 "*Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture*", si evidenzia che i costi della sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale sono pari a € 280,00.

Per completezza di esposizione, si fa presente che si è proceduto a rilevare anche i prezzi di riferimento per i servizi di pulizia nell'ambito della Convenzione Consip (Facility Management 3) al fine di verificare la coerenza della progettazione.

Data ...03/04/2018...

Il Responsabile del procedimento

BARBARA SENSI