



## **RELAZIONE ISTRUTTORIA PER STIMA DEI COSTI, IL CALCOLO DEL VALORE DELL'AFFIDAMENTO E DELLA PROCEDURA PRESCELTA**

**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 dell'Automobile Club Ascoli Piceno - Fermo (Viale Indipendenza, 38/a - Ascoli Piceno). Procedura sotto soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 36, commi 2, lett. a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., mediante RdO o Trattativa Diretta sul MePA della Consip. CIG N. Z2631D941D**

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 Dott. Stefano Vitellozzi, Direttore dell'Automobile Club Ascoli Piceno - Fermo, svolgerà le funzioni di Responsabile del procedimento con riferimento alla procedura in argomento, fermo restando quanto previsto nell'art.6-bis della legge 7 agosto, n.241 e s.m.i. introdotto dalla Legge 6 novembre 2012, n.190 e dall'art.42 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., il quale stabilisce che il responsabile del procedimento debba astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale.

Alla data del 30/04/2021 è scaduto il contratto per il servizio di pulizia, sanificazione ed attività ausiliarie comprensivo della fornitura del materiale igienico sanitario presso i locali adibiti ad uffici ed archivi dell'Automobile Club Ascoli Piceno – Fermo, stipulato dall'Ente con la Ditta Clear di De Angelis Adalgisa. Con Determina del Direttore n. 485 del 14/04/2021 si è disposta la proroga tecnica del servizio in argomento per un periodo di tre mesi, ovvero fino al minor tempo necessario all'individuazione del nuovo operatore economico, a decorrere dal 1 maggio 2021 fino al 31 luglio 2021. Per quanto detto si rende, pertanto, necessario avviare la procedura di affidamento per l'individuazione di un nuovo fornitore, al fine di garantire la continuità del servizio e di assicurare ottimali livelli di igiene, salubrità e decoro dei luoghi di lavoro.

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 8. 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.

Sul sistema MePA della Consip è disponibile il bando MePA "Servizi" - categoria "Servizi di Pulizia degli Immobili, Disinfestazione e Sanificazione Impianti", attiva per il periodo 08/06/2017 – 26/07/2021, nell'ambito del quale è presente il servizio in argomento.

Tenuto conto del valore complessivo del servizio, l'affidamento si svolgerà ai sensi dell'art.36, comma 2, lett.a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., mediante RdO o Trattativa Diretta sul MePa, 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".

Per assicurare la massima trasparenza e per favorire una maggiore partecipazione degli operatori economici interessati, si procederà con la pubblicazione sul sito Istituzionale dell'Ente nelle sezioni "Pubblicità Legale" e "Bandi di gara" di un avviso esplorativo aperto al mercato volto all'acquisizione di manifestazioni di interesse, con riserva di avviare successivamente la procedura per l'affidamento, ricorrendo allo strumento dell'R.d.O. del Me.PA., oppure direttamente con lo strumento della Trattativa Diretta su Me.PA. Nell'avviso verrà assegnato un termine massimo di presentazione/ricezione delle manifestazioni di interesse di 10 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione, stabilendo che a tutti coloro che siano in possesso dei requisiti di legge sarà trasmessa la lettera di invito.

Prima di procedere con la pubblicazione del citato avviso esplorativo, si è condotta un'indagine preliminare del mercato di riferimento al fine di determinare il valore complessivo dell'affidamento.

Ai fini della determinazione dell'importo massimo presunto, sono stati fissati preventivamente dei parametri, desumibili, in particolare, dal "bando tipo dell'ANAC per servizi di pulizia" e relativi allegati, approvato dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n.2 del 10 gennaio 2018, che prevede che la Stazione Appaltante dovrà tenere conto, nel definire l'importo, della mappatura delle aree, dei servizi e della frequenza delle attività richieste, ipotizzando una determinata "produttività" del lavoro ovvero di ore/uomo richieste per svolgere il servizio sul totale dei metri quadri, 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 Automobile Club Ascoli Piceno - Fermo</b> |  |
|---|--|
| Uffici:   | <i>Superficie locata netta (mq.260,42)<br/>- Superficie SARA Assicurazioni non di pertinenza dell'AC (mq. - 50,17)<br/>= Superficie complessiva Uffici (mq.210,25)</i> |
| <b>TOTALE</b>                                     | <b>Mq 210,25</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'appalto di cui trattasi, per la durata di 12 mesi, pari a n. 254 giorni lavorativi annui, sono stimate **356** ore contrattuali annue.

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, del materiale di consumo, 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 il costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multi servizi, come definito nelle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali vigenti a livello nazionale (centro/nord) di II livello, in conformità all'art.23, comma 16 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., ed è pari ad **€ 15,98** L'importo annuale previsto per la manodopera, pertanto, è pari a € 5.970,13.

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 (1), 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.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, l'importo per il periodo di un anno è pari ad € 7.023,68 oltre IVA, calcolati in dettaglio come da prospetto che segue:

| <b>PROSPETTO CALCOLO PREZZO INDICATIVO A BASE DI GARA (ANNUO)</b>                         |          |    |                 |
|---|----------|----|-----------------|
| Superficie locata netta   | mq.      |    | 260,42          |
| - Superficie SARA Assicurazioni non di pertinenza dell'AC                                 | mq.      |    | -50,17          |
| = Superficie complessiva Uffici   | mq.      |    | 210,25          |
|   |          |    |                 |
| Ore giornaliere necessarie pulizie ordinarie (mq. 210,25 : mq. 150) =                     | circa    | h. | 1,40            |
|   |          |    |                 |
| ( A ) Costo mano d'opera pulizie ordinarie (€ 15,98 ora x 254 gg x 1,4 h.) =              | €        |    | 5.682,48        |
| ( B ) Costo mano d'opera pulizie straordinarie mensili (€ 15,98 ora x 12 mesi x 1,5 h.) = | €        |    | 287,64          |
| Costo complessivo mano d'opera 85% ( A ) + ( B )  | €        |    | 5.970,13        |
|   |          |    |                 |
| ( C ) Costo materiali 10% (*)   | €        |    | 702,37          |
| ( E ) Profitto 5% (*)   | €        |    | 351,18          |
|   |          |    |                 |
| <b>TOTALE BASE D'ASTA ( A ) + ( B ) + ( C ) + ( E ) (**)</b>                              | <b>€</b> |    | <b>7.023,68</b> |

(\*) per ottenere il 100% = ( A ) + ( B ) x 100 : 85 = € 7.473,00

(\*\*) importo al netto di IVA (operazione soggetta a reverse charge ex art. 17, comma 6, DPR n. 633/72)

Tenuto conto che si ritiene di affidare il servizio per il periodo di n. 2 anni (presuntivamente a decorrere dal 01.08.2021 al 31.07.2023), l'importo complessivo stimato dell'affidamento è pari ad **€ 14.047,36**, oltre IVA.

Al suddetto importo, si deve aggiungere l'importo di € 4.565,39, corrispondente alle seguenti voci:

- € 1.755,92 corrispondente alla eventuale 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.;
- € 2.809,47 corrispondente al quinto dell'importo del contratto, ai sensi dell'art.106, comma 12 del D.lgs n.50/2016 e s.m.i.

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 **€ 18.612,75**, esclusa 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 **€ 0,00**, atteso che non sono previste forme di sovrapposizione di attività con altri fornitori o con il personale operante nei locali dell'Ente.

Data 25 maggio 2021

Il Responsabile del procedimento

Stefano Vitellozzi