

**PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE
DEGLI IMMOBILI GESTITI DALL'AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA DEL FORLIVESE -
CIG: 937693076C**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SITUAZIONE ATTUALE

L'Azienda Servizi alla Persona del Forlivese si trova nelle condizioni di acquisire il servizio di pulizia e sanificazione delle proprie Sedi, attualmente affidato alla ditta Formula Servizi soc.coop. ed in precedenza acquisito tramite la Convenzione Intercent-ER "Servizi di pulizia e sanificazione e servizi ausiliari/complementari" 4.

Si è pertanto deciso di porre in essere gli atti necessari per l'aggiudicazione di un nuovo contratto.

CONFRONTO CON CONVENZIONE INTERCENTER 5

Il primo passo è stato quello di verificare l'esistenza di eventuali Convenzioni attive ed in particolare si è proceduto richiedendo all'attuale Fornitore della Convenzione Intercent-ER "Servizi di pulizia e sanificazione e servizi ausiliari/complementari" 5 l'emissione di un preventivo per il servizio di pulizia sulla base delle attuali frequenze e modalità di erogazione del medesimo.

Avendo ricevuto una quantificazione decisamente superiore rispetto alla spesa attualmente sostenuta per il servizio di pulizia, l'Ente ha deciso di procedere all'indizione di una procedura di gara europea, ritenendo ragionevolmente possibile l'ottenimento di un prezzo più favorevole.

INDIZIONE PROCEDURA DI GARA

Ritenendo che il servizio di pulizia possa essere garantito in maniera soddisfacente tramite l'erogazione di 18.335 ore annue di effettivo lavoro (monte ore attualmente prestato per l'esecuzione del medesimo), si è tenuto conto di tale dato ai fini della quantificazione del quadro economico d'appalto, definito come segue:

- si è preso a riferimento un monte ore annuo di 18.335 ore di effettivo lavoro
- si sono presi a riferimento i costi orari di II° e III° livello definiti dalle Tabelle Ministeriali di riferimento di più recente pubblicazione per il CCNL "Multiservizi" (LUGLIO 2022), principale contratto attualmente applicato agli operatori addetti al servizio. In particolare sono stati presi a riferimento €/h 16,45 per il II° livello ed €/h 17,27 per il III° livello, riportati alla riga "COSTO M. ORARIO" della suddetta Tabella Ministeriale.
- si è stimata una incidenza del 15% per il III° livello e dell'85% per il II° livello, definendo dunque un costo annuo di manodopera
- il costo annuo come sopra calcolato è stato poi incrementato di un ulteriore 10% per tenere conto dei successivi integrativi salariali previsti dal CCNL "Multiservizi" e per ulteriori eventuali costi
- il costo della manodopera (con una incidenza pari a circa l'89% della base d'asta) è stato poi aumentato di un valore ritenuto congruo per la copertura di spese generali, materiali, attrezzature, ecc...
- si è tenuto conto di €/anno 1.000,00 oltre iva per gli oneri per la sicurezza derivanti da interferenze e non soggetti a ribasso
- si è inoltre tenuto conto di un importo annuo pari a € 15.026,00 oltre IVA per eventuali prestazioni straordinarie extra canone da erogarsi solo a seguito di appositi preventivi

Il quadro economico, che tiene conto anche degli eventuali rinnovi e proroghe tecniche, è di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO		VALORI APPALTO (IVA ESCLUSA)	OO.SS. NON SOGGETTI A RIBASSO (IVA ESCLUSA)	IMPORTO PER EVENTUALI PRESTAZIONI EXTRA CANONE (IVA ESCLUSA)	COMPLESSIVO (IVA ESCLUSA)
A	MONTE ORE ANNUO EFFETTIVAMENTE LAVORATO (Ore/Anno)	18.335,00			
B	COSTO ORARIO €/Ora OPERATORE 2° LIV CCNL MULTISERVIZI - NAZIONALE	16,45			
C	COSTO ORARIO €/Ora OPERATORE 3° LIV CCNL MULTISERVIZI - NAZIONALE	17,27			
$D=AxBx85\%+AxCx15\%$	COSTO ANNUALE MANODOPERA	303.865,95			
E	STIMA AUMENTO PER INCREMENTI CCNL ED ULTERIORI EVENTUALI COSTI (10%)	30.386,60			
$F=D+E$	COSTO ANNUALE MANODOPERA CON RINNOVO CCNL	334.252,55			
G	SPESE GENERALI (materiali, attrezzatura, prodotti, spese generali, utile d'impresa, ecc)	38.221,45			
$H=F+G$	IMPORTO A BASE D'ASTA SOGGETTO A RIBASSO - VALORE ANNUALE	372.474,00			
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso - VALORE ANNUALE		1.000,00		
	IMPORTO ANNUO PER EVENTUALI PRESTAZIONI EXTRA CANONE			15.026,00	
	IMPORTO COMPLESSIVO ANNUO				388.500,00
	IMPORTI TRIENNALI	1.117.422,00	3.000,00	45.078,00	1.165.500,00
	FACOLTA' DI RINNOVO BIENNALE	744.948,00	2.000,00	30.052,00	777.000,00
	EVENTUALE PROROGA TECNICA - DURATA N. 6 MESI	186.237,00	500,00	7.513,00	194.250,00
	COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO DELL'APPALTO	2.048.607,00	5.500,00	82.643,00	2.136.750,00

Al fine di salvaguardare la qualità del servizio, si è deciso di fissare un monte ore annuo effettivamente lavorato pari a 18.335 ore, come minimo per l'erogazione del servizio, non ritenendo dunque ammissibili offerte che non rispettino tale valore.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sinora esposto, si ritiene che l'indizione di una procedura di gara caratterizzata da una base d'asta:

- capiente rispetto al monte ore attualmente erogato per l'esecuzione del servizio, ritenuto congruo per garantire un adeguato livello di qualità
- decisamente inferiore rispetto al preventivo redatto secondo i parametri della Convenzione Intercent-ER "Servizi di pulizia e servizi ausiliari/complementari" 5

possa in conclusione consentire all'Azienda Servizi alla Persona del Forlivese l'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione ambientale a condizioni tecniche ed economiche migliorative rispetto a quelle previste dalla Convenzione Intercent-ER "Servizi di pulizia e servizi ausiliari/complementari" 5.