

**SERVIZIO DI PULIZIA E DI DISINFEZIONE GIORNALIERA E PERIODICA DELLE  
SUPERFICI PIANE E VERTICALI RELATIVE AGLI IMMOBILI, AGLI IMPIANTI, ALLE  
ATTREZZATURE, ALLE APPARECCHIATURE ED AGLI ARREDI IN USO NEGLI UFFICI  
DELLA SEDE DI MATERA E CENTRI OPERATIVI DEL CONSORZIO DI BONIFICA DELLA  
BASILICATA**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA  
E QUADRI ECONOMICI**

Ente Committente:

**CONSORZIO DI BONIFICA DELLA BASILICATA**

Durata dell'appalto:

**CINQUE ANNI (60 MESI)**

**IL REDATTORE**

**Dott. Michele MAZZIOTTA**

**UFFICIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
AREA AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA**

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**Geom. Paolo MAGRO**

**CAPO SEZIONE**

**UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
AREA AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA**

## **INDICE**

<b>Art.1 - Descrizione dell'appalto - Identificazione delle esigenze.....</b>	<b>.....Pag.3</b>
<b>Art.2 - Durata dell'appalto.....</b>	<b>.....Pag.3</b>
<b>Art.3 - Descrizione del Progetto.....</b>	<b>.....Pag.4</b>

## **Descrizione dell'appalto - Identificazione delle esigenze.**

Al precipuo scopo di garantire presso gli Uffici e gli spazi consortili standard di pulizia adeguati e, contestualmente, salvaguardare il patrimonio immobiliare del Consorzio, si rende necessario procede all'indizione di una nuova gara d'appalto finalizzata all'individuazione di idonei operatori economici specializzati ai quali affidare il servizio di pulizia degli immobili del Consorzio.

Il servizio di pulizia sarà effettuato a ridotto impatto ambientale ai sensi dell'art.34 del D.L.vo 50/2016 e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 24 maggio 2012 (G.U. n.142 del 20.06.2012) "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e fornitura di prodotti per l'igiene"

La complessità del quadro prestazionale e la rilevanza dell'impegno economico a carico dell'Amministrazione consortile, in relazione al servizio che si dovrà svolgere, impone l'esigenza di trovare una soluzione di scelta del contraente che consenta di ottenere un confronto aperto con il mercato di riferimento, sfruttando i riflessi delle dinamiche concorrenziali del mercato stesso.

La procedura scelta deve quindi caratterizzarsi dall'essere il più possibile aperta al mercato sfruttando le caratterizzazioni concorrenziali, al fine di ottenere il rapporto qualità/prezzo più conveniente per il Consorzio.

Pertanto, la caratteristica delle esigenze e la configurazione delle soluzioni indicano la scelta del contraente mediante procedura aperta, con offerta economicamente più vantaggiosa, come prevista all'art.95 - del D.L.vo 50/2016 e s.m.i.

## **Durata dell'appalto**

Per ragioni di convenienza economica, di razionalizzazione delle risorse e dei procedimenti amministrativi, il nuovo appalto avrà una durata di 60 mesi (5 anni) oltre all'eventuale proroga necessaria per procedere ad un nuovo affidamento, ai sensi dell'art.106 del D.L.vo50/2016.

Il prezzo dell'appalto non è soggetto a revisione e, pertanto, è fisso e invariabile per l'intera durata del contratto.

Il servizio sono riproponibili, per insindacabile decisione del Consorzio, per un periodo di 12 mesi, rinnovabili per un massimo tre volte, agli stessi prezzi patti e condizioni, salvo l'adeguamento del prezzo da calcolarsi secondo quanto previsto dal Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.

Il Consorzio potrà esercitare il diritto di recesso anticipato qualora alla scadenza dei primi 3 (tre) mesi, da considerare come periodo di prova al fine di consentire all'Ente una valutazione ampia e complessiva del rapporto, il servizio risultasse, a motivato giudizio dell'Ente, eseguito in maniera non soddisfacente.

## Descrizione del Progetto

Il progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico illustrativa;
- Capitolato Speciale di Appalto e Tecnico Prestazionale;
- Planimetrie degli immobili e Tabelle delle Superfici;
- D.U.V.R.I.;
- Elenco del personale attualmente impiegato nel servizio;
- Griglia di valutazione delle offerte.

Considerata la dislocazione sull'intero territorio Regionale delle sedi consortili oggetto dell'appalto, si è determinata la necessità di suddividere l'affidamento in n.8 lotti, come di seguito descritti, dettagliatamente analizzati nel Capitolato speciale descrittivo e Prestazionale:

**Uffici della sede di Matera; (lotto 1) € 245.098,52** di cui € 2.200,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

**Uffici delle sedi della Diga di San Giuliano, di Santa Maria D'Irsi e del Basento (lotto 2), € 104.292,30** di cui € 1.300,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

**Uffici delle sedi di Scanzano, di Casello Sinni, di Policoro, Diga di Gannano, San Basilio e di Serramarina (lotto 3); € 164.091,52** di cui € 2.200,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

**Uffici delle sedi di Gaudiano di Lavello e della Diga di Lampeggiano (lotto 4); € 62.498,82** di cui € 1.300,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

**Uffici della sede di Villa d'Agri (lotto 5); € 56.579,60** di cui € 850,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

**Uffici della sede di Senise (lotto 6); € 13.557,66** di cui € 650,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

**Uffici della sede di Lauria (lotto 7); € 17.630,78** di cui € 650,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

**Uffici della sede di Potenza (lotto 8), € 44.348,24** di cui € 900,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

Le strutture oggetto del servizio e le modalità di esecuzione dello stesso, improntate allo scopo di assicurare un adeguato grado di decoro dei luoghi interessati, sono adeguatamente descritte nel Capitolato Speciale di Appalto e Tecnico Prestazionale.

Nel Capitolato Speciale di Appalto e Tecnico Prestazionale la definizione del valore stimato ha considerato elementi essenziali e imprescindibili che costituiscono il servizio di pulizia, e più precisamente:

- La tipologia delle superfici da pulire;
- Le dimensioni delle superfici, riparametrate con i coefficienti convenzionali delle superfici trattate;
- Lo standard di pulizia richiesto;
- Le frequenze d'intervento;
- Il rapporto ora/mq di resa del personale;
- Il costo medio della manodopera dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia;
- I costi della sicurezza.

La combinazione di fattori innanzi elencati, ha determinato, per ciascun lotto i relativi quadri economici di seguito sinteticamente descritti, meglio esplicitati nel **Capitolato Speciale di Appalto e Tecnico Prestazionale**:

LOTTO N.1 QUADRO ECONOMICO	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA	174.139,80
2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE	17.413,98
3. COSTI DELLA SICUREZZA	2.200,00
4. TOTALE (1+2+3)	193.753,78
5. SPESE GENERALI (15% DI 4)	29.063,06
6. UTILE D'IMPRESA (10% DI 4+5)	22.281,68
<b>TOTALE GENERALE (al netto dell'IVA)</b>	<b>245.098,52</b>

LOTTO N.2 QUADRO ECONOMICO	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA	28.673,35
2. TOTALE COSTO CHILOMETRI DI PERCORRENZA	19.728,80
3. TOTALE COSTO ADDETTI/TEMPO DI PERCORRENZA	25.365,60
4. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI	7.376,77
5. COSTI DELLA SICUREZZA	1.300,00
6. TOTALE (1+2+3+4+5)	82.444,52
7. SPESE GENERALI (15% DI 6)	12.366,67
8. UTILE D'IMPRESA (10% DI 6+7)	9.481,11
<b>TOTALE GENERALE (al netto dell'IVA)</b>	<b>104.292,30</b>

LOTTO N.3 QUADRO ECONOMICO	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA	58.474,60
2. TOTALE COSTO CHILOMETRI DI PERCORRENZA	21.195,20
3. TOTALE COSTO ADDETTI/TEMPO DI PERCORRENZA	36.254,40
4. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE	11.592,42
5. COSTI DELLA SICUREZZA	2.200,00
6. TOTALE (1+2+3+4+5)	129.716,62
7. SPESE GENERALI (15% DI 6)	19.457,49
8. UTILE D'IMPRESA (10% DI 6+7)	14.917,41
TOTALE GENERALE(al netto dell'IVA)	164.091,52

LOTTO N.4 QUADRO ECONOMICO	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA	36.723,30
2. TOTALE COSTO CHILOMETRI DI PERCORRENZA	4.950,40
3. TOTALE COSTO ADDETTI/TEMPO DI PERCORRENZA	2.059,20
4. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE	4.373,29
5. COSTI DELLA SICUREZZA	1.300,00
6. TOTALE (1+2+3+4+5)	49.406,19
7. SPESE GENERALI (15% DI 6)	7.410,92
8. UTILE D'IMPRESA (10% DI 6+7)	5.681,71
TOTALE GENERALE(al netto dell'IVA)	62.498,82

LOTTO N.5 QUADRO ECONOMICO	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA	39.888,15
2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE	3.988,81
3. COSTI DELLA SICUREZZA	850,00
4. TOTALE (1+2+3)	44.726,96
5. SPESE GENERALI (15% DI 4)	6.709,04
6. UTILE D'IMPRESA (10% DI 4+5)	5.143,60
TOTALE GENERALE(al netto dell'IVA)	56.579,60

LOTTO N.6 QUADRO ECONOMICO	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA	9.152,30
2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE	915,23
3. COSTI DELLA SICUREZZA	650,00
4. TOTALE (1+2+3)	10.717,53
5. SPESE GENERALI (15% DI 4)	1.607,62
6. UTILE D'IMPRESA (10% DI 4+5)	1.232,51

<b>TOTALE GENERALE</b> (al netto dell'IVA)	<b>13.557,66</b>
--	------------------

<b>LOTTO N.7 QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>1. TOTALE COSTO MANODOPERA</b>	<b>12.079,45</b>
<b>2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE</b>	<b>1.207,94</b>
<b>3. COSTI DELLA SICUREZZA</b>	<b>650,00</b>
<b>4. TOTALE (1+2+3)</b>	<b>13.937,39</b>
<b>5. SPESE GENERALI (15% DI 4)</b>	<b>2.090,60</b>
<b>6. UTILE D'IMPRESA (10% DI 4+5)</b>	<b>1.602,79</b>
<b>TOTALE GENERALE</b> (al netto dell'IVA)	<b>17.630,78</b>

<b>LOTTO N.8 QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>1. TOTALE COSTO MANODOPERA</b>	<b>31.052,65</b>
<b>2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE</b>	<b>3.105,26</b>
<b>3. COSTI DELLA SICUREZZA</b>	<b>900,00</b>
<b>4. TOTALE (1+2+3)</b>	<b>35.057,91</b>
<b>5. SPESE GENERALI (15% DI 4)</b>	<b>5.258,68</b>
<b>6. UTILE D'IMPRESA (10% DI 4+5)</b>	<b>4.031,65</b>
<b>TOTALE GENERALE</b> (al netto dell'IVA)	<b>44.348,24</b>

Il Capitolato Speciale di Appalto e Tecnico Prestazionale riporta, altresì, il quadro economico formulato in considerazione della massima possibilità di rinnovo del contratto, stabilita in n.1 anno, rinnovabile per massimo 3 volte.

Al fine di poter offrire un'adeguata descrizione delle sedi consortili oggetto dell'appalto, si è ritenuto opportuno procedere alla redazione di apposito elaborato denominato **"planimetrie e tabella delle Superfici"** che descrive per ciascuno dei lotti:

- La tipologia/destinazione d'uso dei luoghi oggetto dell'espletamento dei servizi di pulizia
- • Tipologia A, uffici;
- • Tipologia B, Servizi igienici spogliatoi, docce;
- • Tipologia C, locali tecnici, garage, camminamenti, magazzini e depositi;
- • Tipologia D, spazi esterni, superfici scoperte.
- Le superfici parziali e totali delle sedi consortili.

La quantificazione degli oneri sulla sicurezza riportati nei **DUVRI** redatti per ciascun lotto, è stata effettuata tenendo conto delle valutazioni dei rischi da "interferenza" e da "contatto rischioso", tenendo comunque presente che gli stessi dovrebbero ridursi in quanto il servizio dovrà essere effettuato in orari di chiusura degli Uffici e quindi in assenza del personale impiegato.

In casi eccezionali in cui ciò non fosse possibile, le operazioni di pulizia non debbono recare disturbo o costituire minimamente pericolo o disagio per utenza e impiegati.

Quanto valutato nei DUVRI non tiene conto dei rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici che, relativamente ai rischi non riconducibili alle interferenze hanno l'obbligo di elaborare un proprio documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici della propria attività.

Ai fine di favorire l'applicazione della c.d. clausola sociale, volta a promuovere la stabilità

occupazionale del personale, considerate le prescrizioni per gli aggiudicatari di procedere, nel rispetto delle statuizioni contenute all'art.50 del Codice degli appalti, ad assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori che già erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante, si è proceduto alla redazione dell'elaborato contenente **"Elenco del personale attualmente impiegato nel servizio"**, distintamente per ciascuno dei lotti presenti nel progetto di affidamento del Servizio di Pulizie.

I criteri di valutazione delle offerte, contenute nella **"GRIGLIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE"**, sono ripartiti in ragione degli aspetti tecnici ed economici delle stesse ed in particolare:

- 1) Agli elementi valutati nell'ambito dell'offerta Tecnica saranno attribuiti un massimo di 70 punti come riportati nella seguente tabella.

CRITERI		PUNTEGGIO MAX
A) -	ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	40
B) -	ATTREZZATURE E PRODOTTI UTILIZZATI	20
C) -	PROPOSTE MIGLIORATIVE/PRESTAZIONI AGGIUNTIVE	10
TOTALE		70

E' richiesta la predisposizione di un progetto tecnico di svolgimento del servizio costituito da una relazione dettagliata, redatta con riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto Tecnico e Prestazionale. Saranno valutati gli elementi derivanti dal progetto tecnico e attribuiti i punteggi secondo i suddetti criteri.

- 2) Relativamente all'offerta Economica saranno attribuiti un massimo di 30 punti all'offerta più bassa rispetto all'importo posta a base d'asta, Iva esclusa, mentre alle altre offerte verranno assegnati punteggi proporzionalmente decrescenti applicando la seguente formula

$$V(a)_i = 30 * R_{max} / R_a$$

Dove

30= Punteggio massimo attribuibile

R<sub>max</sub> = Prezzo più basso offerto in sede di gara

R<sub>a</sub>= prezzo offerto dal concorrente.