



**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 E LABORATORI DELL'AGENZIA LUCANA DI SVILUPPO E DI INNOVAZIONE IN AGRICOLTURA (ALSIA)**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Ente Committente:

**AGENZIA LUCANA DI SVILUPPO E DI INNOVAZIONE IN AGRICOLTURA (ALSIA)**

Durata dell'appalto:

**CINQUE ANNI (60 MESI)**

**IL REDATTORE**

**Dott.ssa RINA IANNAcone**

**Agr. ANTONIO DE ROSA**

**AREA RICERCA E SERVIZI AVANZATI**

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**Dott.ssa Rina IANNAcone**

Matera, lì 13/04/2022

Sommario	
Descrizione dell'appalto - Identificazione delle esigenze.....	2
Durata dell'appalto.....	2
Descrizione del Progetto .....	3

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

Al precipuo scopo di garantire presso gli Uffici e gli spazi dell'Agenzia standard di pulizia adeguati e, contestualmente, salvaguardare il patrimonio immobiliare dell'ALSIA, si rende necessario procedere 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 dell'Agenzia.

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, 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 l'Agenzia.

Pertanto, la caratteristica delle esigenze e la configurazione delle soluzioni indicano la scelta del contraente mediante procedura aperta, con l'opzione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come previsto 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.vo 50/2016.

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

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

L'ALSIA 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 dell'agenzia oggetto dell'appalto, si è determinata la necessità di suddividere l'affidamento in n. 4 lotti, come di seguito descritti, dettagliatamente analizzati nel Capitolato speciale descrittivo e Prestazionale:

### **1) LOTTO 1:**

- **IM-0001a-e Uffici e laboratori sede Pantanello S.S. Jonica 106 Km 448,2 Metaponto (Edifici A, C, D, E, F),**
- **IM-0001f Uffici della sede di Matera Via Annunziatella 64;**
- **IM-0001g Archivio ex U.T. Via Appia, 27 Tricarico**

**Importo:** € 949.807,24 (Euro novecentoquarantanovemilaottocentosette/24), IVA esclusa e comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 1.225,00, e degli incentivi per funzioni tecniche.

### **2) LOTTO 2:**

- **IM-0002a** Ufficio di Potenza - Corso Umberto I, 28
- **IM-0002b** AASD Pantano - Loc. Fontana dell'Arciprete, Snc C/da Pantano – Pignola
- **IM-0002c** AASD Bosco Galdo - Via Grumentina, 118 Fraz. Villa d'Agri – Marsicovetere.

**Importo:** € 92.285,84 € (Euro novantaduemiladuecentoottantacinque/84), IVA esclusa e comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 495,00, e degli incentivi per funzioni tecniche.

### **3) LOTTO 3:**

- **IM-0003a** AASD Nemoli - C/da Ventrone, 7 - Nemoli
- **IM-0003b** AASD Pollino - C/da Piano Incoronata, Snc - Rotonda
- **IM-0003c** Villa Nitti - Maratea - Loc. Acquafredda di Maratea - Maratea

**Importo:** € 76.314,83 (Euro settantaseimilatrecentoquattordici/83), IVA esclusa e comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 495,00, e degli incentivi per funzioni tecniche.

### **4) - LOTTO 4:**

- **IM-0004a** AASD Gaudiano - S.S. 93 Km 45,400 \* C/da Viggiani, Snc - Lavello

- **IM-0004b** AASD Incoronata di Melfi - S.S. 401 km 2,100 - Melfi
- **IM-0004c** U.T. Genzano di Lucania - Via Monte Grappa, SNC - Genzano di Lucania

**Importo:** € 59.836,48 € (Euro cinquantanovemilaottocentotrentasei/48), IVA esclusa e comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 495,00, e degli incentivi per funzioni tecniche.

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**:

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA (€ 133.666,20 x 5 anni)	668.331,00 €
2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE (10% di 1)	66.833,10 €
3. TOTALE (1+2)	735.164,10 €
4. SPESE GENERALI (15% di 3)	110.274,62 €
5. TOTALE (3+4)	845.438,72 €
6. UTILE D'IMPRESA (10% di 5)	84.543,87 €
TOTALE GENERALE SOGGETTO A RIBASSO (5+6)	929.982,59 €
7. COSTI DELLA SICUREZZA	1.225,00 €
8. INCENTIVI TECNICI ART. 113 D.LGS. N. 50/2016	18.599,65 €
TOTALE COMPLESSIVO	949.807,24 €
IVA 22%	204.865,67 €
Totale GENERALE	1.154.672,91 €

QUADRO ECONOMICO LOTTO 2	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA (€ 12.934,39 x 5 anni)	64.671,95 €
2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE (10% di 1)	6.467,20 €

3. TOTALE (1+2)	71.139,15 €
4. SPESE GENERALI (15% di 3)	10.670,87 €
5. TOTALE (3+4)	81.810,02 €
6. UTILE D'IMPRESA (10% di 5)	8.181,00 €
<b>TOTALE GENERALE SOGGETTO A RIBASSO (5+6)</b>	<b>89.991,02 €</b>
7. COSTI DELLA SICUREZZA	495,00 €
8. INCENTIVI TECNICI ART. 113 D.LGS. N. 50/2016	1.799,82 €
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>92.285,84 €</b>
IVA22%	19.906,92 €
<b>Totale IVA inclusa</b>	<b>112.192,76 €</b>

QUADRO ECONOMICO LOTTO 3	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA (€ 10.683,89 x 5 anni)	53.419,45 €
2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE (10% di 1)	5.341,95 €
3. TOTALE (1+2)	58.761,40 €
4. SPESE GENERALI (15% di 3)	8.814,21 €
5. TOTALE (3+4)	67.575,60 €
6. UTILE D'IMPRESA (10% di 5)	6.757,56 €
<b>TOTALE GENERALE SOGGETTO A RIBASSO (5+6)</b>	<b>74.333,16 €</b>
7. COSTI DELLA SICUREZZA	495,00 €
8. INCENTIVI TECNICI ART. 113 D.LGS. N. 50/2016	1.486,66 €
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>76.314,83 €</b>
<b>IVA22%</b>	<b>16.462,20 €</b>
<b>TOTALE IVA INCLUSA</b>	<b>92.777,02 €</b>

QUADRO ECONOMICO LOTTO 4	
1. TOTALE COSTO MANODOPERA (€ 8.361,9 x 5 anni)	41.809,50 €
2. MATERIALE DI CONSUMO E DISPENSER PER SERVIZI IGIENICI E ATTREZZATURE (10% di 1)	4.180,95 €
3. TOTALE (1+2)	45.990,45 €
4. SPESE GENERALI (15% di 3)	6.898,57 €
5. TOTALE (3+4)	52.889,02 €
6. UTILE D'IMPRESA (10% di 5)	5.288,90 €
<b>TOTALE GENERALE SOGGETTO A RIBASSO (5+6)</b>	<b>58.177,92 €</b>
7. COSTI DELLA SICUREZZA	495,00 €
8. INCENTIVI TECNICI ART. 113 D.LGS. N. 50/2016	1.163,56 €
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>59.836,48 €</b>
<b>IVA22%</b>	<b>12.908,04 €</b>
<b>Totale IVA inclusa</b>	<b>72.744,52 €</b>

Il Capitolato Speciale di Appalto e Tecnico Prestazionale riporta, altresì, il quadro economico formulato in considerazione della massima possibilità di proroga del contratto, stabilita in n.1

anno, rinnovabile per massimo 3 volte.

Al fine di poter offrire un'adeguata descrizione delle sedi dell'Agenzia 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:

1) 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.
- Tipologia E, Laboratori.

Le diverse tipologie sono state distinte anche per la frequenza di intervento

2) Le superfici parziali e totali delle sedi dell'Agenzia.

La quantificazione degli oneri sulla sicurezza riportati nel **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		PUNTEGGI O MAX
A)	<b>ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO</b>	<b>40</b>
B)	<b>ATTREZZATURE E PRODOTTI UTILIZZATI</b>	<b>20</b>
C)	<b>PROPOSTE MIGLIORATIVE/PRESTAZIONI AGGIUNTIVE</b>	<b>10</b>
<b>TOTALE</b>		<b>70</b>

È 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  $V(a)_i = 30 \cdot R_{\max} / R_a$

Dove

30= Punteggio massimo attribuibile

$R_{\max}$  = Prezzo più basso offerto in sede di gara

$R_a$  = prezzo offerto dal concorrente.

Matera, lì \_\_.04.2022

IL REDATTORE E RESPONSABILE  
UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Rina Iannacone  
