



## **Città di Asti**

Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica

Servizio appalti

# **SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI E FORNITURA DI PRODOTTI IGIENICO SANITARI – RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE - APPALTO RISERVATO EX ART. 112 DEL D.LGS. 50/2016 CIG. 81184179A3**

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI – PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI**

### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

Il Comune di Asti gestisce attualmente i servizi di pulizia immobili e la fornitura di prodotti igienico sanitari attraverso:

- **adesione a convenzione Consip** “FM3 -Servizi di Facility Management per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni” relativamente agli immobili ad uso ufficio situati in Piazza San Secondo 1 – Palazzo Civico ed in Piazza Catena 3 – Palazzo Mandela;
- **contratto relativo al Servizio di pulizia e altri servizi ausiliari mediante cooperativa sociale di tipo b di cui alla legge n. 381/91** relativamente ad altri immobili ad uso ufficio (Polizia Municipale, palazzina via Natta...), al Teatro Alfieri, alla Mensa Sociale, ad alcuni musei. Tale affidamento ha lo scopo di favorire l'integrazione sociale e l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate;
- **contratto per la Fornitura di materiale igienico sanitario per uffici comunali.**

L'ordinamento giuridico italiano – fin dalla Costituzione che riconosce il *principio di solidarietà sociale* (art. 2) ed il *principio di uguaglianza e di parità di accesso per tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del paese* (art. 3), nonché il *principio di sussidiarietà* (art. 118 comma 4) – sostiene particolari forme di organizzazione di impresa che hanno tra i loro scopi finalità di pubblico interesse quali l'inserimento lavorativo di soggetti che avrebbero notevoli difficoltà ad entrare nel mondo del lavoro e riconosce le finalità e l'impatto che tali attività hanno sulla comunità.

In particolare la legge 381/1991, in considerazione delle finalità di pubblico interesse perseguite sia dagli enti pubblici sia da tali forme di organizzazione di impresa – *cd cooperative sociali* – permette agli enti di stipulare convenzioni con tali operatori economici “*anche in deroga alla disciplina in materia di contratti della Pubblica Amministrazione*”, entro l'importo di spesa di cui alla soglia comunitaria stabilita dall' art. 35, comma 1 - lett. c), del Codice dei Contratti (pari ad € 221.000,00).

Tali affidamenti rappresentano una concreta opportunità per le politiche locali del lavoro a beneficio delle persone appartenenti alle categorie svantaggiate, al fine di offrire loro reali possibilità di inclusione, di inserimento lavorativo e di rafforzamento dei legami con il territorio, oltre a rappresentare uno strumento per evitare interventi di *“semplice assistenzialismo”* a favore dei medesimi soggetti, che avrebbero un impatto ben più ampio a livello economico sulle finanze dell'ente.

Il Comune di Asti, da molti anni, affida alcuni servizi di pulizia immobili a Cooperative di tipo B, con risultati soddisfacenti sia dal punto di vista della promozione umana sia della soddisfazione per il servizio svolto.

Tale previsione è ulteriormente rafforzata dalla normativa regionale ed in particolare dalla legge Regione Piemonte n. 18/1994 che, all'art. 13, prevede che *“per il perseguimento delle finalità indicate all'articolo 5 della legge n. 381/91, gli Enti pubblici prevedono la destinazione di una quota degli stanziamenti, per forniture di beni e servizi, per le convenzioni di cui al comma 1 dell'articolo 5”*.

Con l'emanazione della Direttiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo sugli Appalti Pubblici, tale peculiarità dell'ordinamento italiano viene recepita a livello europeo e le esigenze di carattere sociale si aggiungono ai principi di tutela della concorrenza, in coerenza con gli obiettivi UE della crescita *intelligente ed inclusiva* e l'inserimento lavorativo trova una precisa collocazione nell'ordinamento UE.

Nell'ambito della Direttiva Appalti (2014/24/UE) in vari *Considerando* troviamo riferimenti a tali esigenze (nn. 36, 37, 39, 40, 93, 95 e 99). In particolare:

- il considerando 36: *“Lavoro e occupazione contribuiscono all'integrazione nella società e sono elementi chiave per garantire pari opportunità a tutti. In questo contesto,..... le imprese sociali il cui scopo principale è l'integrazione o reintegrazione sociale e professionale delle persone con disabilità e delle persone svantaggiate, quali i disoccupati, le persone appartenenti a minoranze svantaggiate o comunque a categorie socialmente emarginate..... Appare pertanto opportuno prevedere che gli Stati membri possano avere la facoltà di riservare la partecipazione alle procedure di aggiudicazione di appalti pubblici o di determinati lotti di appalti a laboratori protetti o imprese o riservarne l'esecuzione nel contesto di programmi di lavoro protetti”*;

- il considerando 99: *“Possono essere oggetto dei criteri di aggiudicazione o delle condizioni di esecuzione dell'appalto anche misure intese alla tutela della salute del personale coinvolto nei processi produttivi, alla promozione dell'integrazione sociale di persone svantaggiate o di membri di gruppi vulnerabili nel personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto .....Nelle specifiche tecniche le amministrazioni aggiudicatrici possono prevedere requisiti di natura sociale che caratterizzano direttamente il prodotto o servizio in questione, quali l'accessibilità per persone con disabilità o la progettazione adeguata per tutti gli utenti”*.

Specifiche disposizioni introducono la possibilità di indire procedure di gara *“riservate”* in favore di operatori economici per il conseguimento della finalità dell'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati – art. 20 della citata Direttiva.

Le novità introdotte dalla legislazione europea sono rappresentate dalla possibilità di espletare *gare riservate* anche per affidamenti di importo superiore alle soglie europee.

Il Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. 50/2016 recepisce tale esigenza sociale nell'art. 112 che prevede che:

- le stazioni appaltanti possano riservare il diritto di partecipazione alle procedure di appalto o riservarne l'esecuzione ad operatori economici il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate;

- al comma 2 amplia la platea i destinatari dell'inserimento lavorativo rispetto alla sopra citata legge 381/1991, includendo le *“persone svantaggiate”*, così come definite dal Regolamento (CE) n. 2204/2002 della Commissione del 12/12/2002, ovvero *“persona appartenente ad una categoria che abbia*

*difficoltà ad entrare, senza assistenza, nel mercato del lavoro*”, che pertanto si aggiungono ai soggetti con disabilità di cui all'articolo 1 della legge 12 marzo 1999 e n. 68, gli svantaggiati di cui all'articolo 4 della legge 8 novembre 1991, n. 381.

Ai fini del servizio di che trattasi, si tratta di novità di rilievo. La possibilità di estendere a procedure sopra soglia la riserva in favore di operatori economici il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate permette di avviare una unica procedura di gara per l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili comunali, valorizzando le finalità sociali che oggi la normativa consente di dare a questa tipologia di affidamenti.

Occorre, tra l'altro, evidenziare che, attualmente, i lavoratori impiegati nei due contratti in corso rientrano nella più ampia definizione di persone svantaggiate di cui all'art. 112 del D.lgs. 50/2016 e l'inserimento di una clausola di tutela occupazionale, già comunque prevista dall'art. 50 del citato D.lgs. 50/2016, garantisce ulteriormente la stabilità lavorativa.

Il fatto di potersi rapportare con un affidatario che si pone come obiettivo principale l'inserimento lavorativo e l'integrazione sociale di persone svantaggiate consente di creare interessanti sinergie con i Servizi comunali che si occupano di tali problematiche.

Per quanto riguarda l'obbligo di cui all'articolo 9, comma 3 del DL 66/2014 convertito dalla legge 89/2014 – ricorso ai soggetti aggregatori – per le categorie merceologiche di cui al D.P.C.M. 24 dicembre 2015 (aggiornato con D.P.C.M. 11 luglio 2018), tra le quali sono previsti i servizi di pulizia e di facility management per immobili si evidenzia:

- la convenzione Consip “FM4 -Servizi di Facility Management per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni” è stata bandita in data 19/03/2014 e, da consultazione del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), relativamente al lotto 1 (Piemonte e Liguria), non risulta interamente conclusa, né sono fornite indicazioni certe sul termine. Non si ritiene pertanto possibile procedere al convenzionamento;
- da consultazione del sito della Centrale di Committenza S.C.R. Piemonte risulta in bandita una procedura aperta per il Servizio di pulizia immobili, suddivisa in tre lotti destinati agli Enti della Regione Piemonte, alla Guardia di Finanza ed ad altri soggetti – tra cui SCR stessa, il comune di Nichelino.... – a cui non sarà possibile aderire, in quanto trattasi di appalto e non di convenzione/accordo quadro;
- da consultazione del sito della Città Metropolitana di Torino non risultano presenti iniziative.

Si rileva inoltre, da consultazione del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), la presenza di un Sistema dinamico di acquisizione per la fornitura di servizi di pulizia per gli immobili in uso alle Pubbliche Amministrazioni. Non risulta opportuno tuttavia l'utilizzo di tale strumento in quanto:

- il Sistema dinamico non costituisce una tipologia di contratto attivo presso Consip, ma solo uno strumento di acquisto e quindi non assolve l'obbligo di ricorso a soggetto aggregatore – *vedi FAQ ANAC relative al nuovo sistema di rilascio CIG per soggetti aggregatori*;
- tale appalto non prevede la riserva ai sensi dell'art. 112 del D.lgs. 50/2016 e non è possibile introdurre tale riserva in sede di appalto specifico senza modificare le condizioni contrattuali in senso restrittivo della concorrenza.

Pertanto si può ritenere che, alla data di avvio della presente procedura, non sussistano convenzioni Consip o altri contratti attivi presso i soggetti aggregatori di riferimento inerenti la pulizia degli immobili.

Si precisa che l'affidamento del servizio di pulizia è semplicemente *strumentale* rispetto alla finalità pubblica dell'inserimento lavorativo e dell'integrazione sociale e pertanto non si ravvisa alcun contrasto con la disciplina sull'aggregazione della spesa e dunque delle categorie merceologiche ivi stabilite.

Inoltre si ritiene opportuno inserire in tale procedura anche la fornitura del materiale igienico sanitario di consumo – carta igienica, carta asciugamani, sapone e relativi dispenser – che i dipendenti dell'operatore economico dovranno controllare e ricaricare.

La durata del contratto è di mesi 36 con opzione di rinnovo, ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016 per ulteriori 36 mesi.

Il contratto prevede inoltre la Clausola di tutela occupazionale, stabilendo per l'affidatario l'obbligo di assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori (ad iniziare da quelli svantaggiati) che già avevano espletato l'attività nei precedenti appalti, in qualità di soci lavoratori o dipendenti.

**L'appalto non prevede l'obbligo di sopralluogo.** Pertanto, ai fini di una chiara comprensione della tipologia ed entità del servizio, si mettono a disposizione dei partecipanti le planimetrie di tutti i locali in appalto.

### **CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO**

Il valore complessivo stimato – ai sensi dell'art. 35 del D.lgs. 50/2016 - è quantificato in €. **1.589.980,75 + IVA** (incluse le opzioni) di cui:

- €. 606.260,43 + IVA per la durata di 36 mesi, soggetto a ribasso;
- €. 492,00 + IVA per oneri da Duvri, non soggetto a ribasso;
- €. 45.000,00 + IVA per interventi periodici soggetti a ribasso;
- €. 30.000,00 + IVA per interventi straordinari/imprevedibili/interventi a richiesta non soggetto a ribasso – art. 106 comma 1 lett. e) del D.lgs. 50/2016;
- €. 101.125,41 + IVA art. 106 comma 11 D. Lgs 50/2016 per eventuale proroga tecnica per 6 mesi;
- €. 121.350,49 + IVA art. 106 comma 12 D. Lgs 50/2016 per eventuale aumento del valore del contratto;
- €. 2.000,00 + IVA per eventuale revisione dei prezzi contrattuali - *aumento ISTAT*;
- €. 683.752,43 + IVA per eventuale opzione ulteriori 36 mesi di cui all'art. 63 comma 5 del D. Lgs 50/2016, di cui €. 492,00 + IVA per oneri da Duvri, non soggetto a ribasso

precisando che per quanto attiene agli oneri da interferenza (ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D.lgs. 81/2008) è stato redatto dal Servizio Prevenzione e Protezione il documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI).

La **stima** - ai sensi dell'art. 35 del D.lgs. 50/2016 – dell'importo necessario per l'acquisizione dei servizi di che trattasi è stato effettuato, per quanto possibile, con riferimento ai prezzi unitari posti a base di gara da Consip nel Bando per l'affidamento dei servizi di "Facility Management 4" per tipologie di locali e prestazioni analoghi a quelli oggetto del presente appalto.

Rispetto alle "Schede attività ordinarie di pulizia" – appendice 1 al Capitolato Tecnico Consip "Facility Management 4" – le mansioni da svolgersi e le frequenze degli interventi sono state ridotte a parità di canone, tenuto conto, nella definizione delle mansioni e della frequenza degli interventi, anche della situazione di svantaggio di alcuni dei soggetti impegnati nel presente appalto, rispetto a quanto ipotizzato da Consip nella predisposizione dei propri atti di gara e di una ottimizzazione e razionalizzazione degli interventi sulla base delle esigenze dell'Ente, emerse nel corso dei precedenti contratti.

Tale stima è stata effettuata sulla base dei mq indicativi complessivi dei locali in appalto, come di seguito indicato:

Destinazioni	servizi igienici	aree comuni (corridoi , scale...)	uffici	sale	archivi
<b>TOTALE</b>	<b>570,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>7.500,00</b>	<b>1.500,00</b>	<b>2.200,00</b>

Come previsto dal comma 16 dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016, è stato individuato il costo indicativo della manodopera tenendo conto di quanto segue:

- dati storici in possesso dell'Amministrazione – monte ore indicativo relativo agli appalti in corso – circa n. 870 ore/mensili;
- costo orario relativo al profilo A1 del CCNL del settore socio-sanitario-assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo – cooperative sociali – calcolato cautelativamente, nelle more della pubblicazione dell'apposito Decreto Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, in base alla tabella del costo del lavoro per le cooperative sociali, in vigore dal 01/11/2019, allegata al CCNL cooperative sociali:

livello	costo annuo (*)	ore medie anno lavorate(**)	costo orario (costo annuo/ore medie lavorate)	IRAP 1,9% (***)	<b>costo orario compresa IRAP</b>
A1	23.616,22	1548	15,26	0,29	<b>15,55</b>
(*) voce COSTO ANNUO da tabella "COSTO ORARIO 01/11/2019 CCNL per i lavoratori e le lavoratrici delle cooperative sociali					
(**) voce ORE ANNUE MEDIAMENTE LAVORATE da tabella CCNL per i lavoratori e le lavoratrici delle cooperative sociali					
(***) aliquota IRAP REGIONE PIEMONTE - COOPERATIVE SOCIALI					

- costo orario relativo al profilo A1 del CCNL del settore socio-sanitario-assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo – cooperative sociali – calcolato cautelativamente, nelle more della pubblicazione dell'apposito Decreto Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, in base alla tabella del costo del lavoro per le cooperative sociali, in vigore dal 01/11/2019, allegata al CCNL cooperative sociali, inclusa indennità di turno per il servizio svolto presso il Teatro Alfieri;

livello	costo annuo (*)	ore medie anno lavorate(**)	costo orario (costo annuo/ore medie lavorate)	IRAP 1,9% (***)	<b>costo orario compresa IRAP</b>
A1	26.343,08	1548	17,02	0,32	<b>17,34</b>
(*) voce COSTO ANNUO da tabella "COSTO ORARIO 01/11/2019 CCNL per i lavoratori e le lavoratrici delle cooperative sociali – inclusa indennità di turno					
(**) voce ORE ANNUE MEDIAMENTE LAVORATE da tabella CCNL per i lavoratori e le lavoratrici delle cooperative sociali					
(***) aliquota IRAP REGIONE PIEMONTE - COOPERATIVE SOCIALI					

- spese generali;
- utile d'impresa.

E' inoltre inclusa nel presente appalto la fornitura dei prodotti igienico - sanitari di consumo per gli uffici comunali e dei relativi dispenser in comodato d'uso, sulla base di quantità mensili stimate

con riferimento a dati storici in possesso dell'Amministrazione, come meglio precisato nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

TIPOLOGIA PRODOTTO	CARATTERISTICHE
CARTA IGIENICA IN BOBINA PER DISPENSER	CARTA IGIENICA BOBINA PER DISPENSER - 2 VELI - CERTIFICATA ECOLABEL - ALTEZZA MM 90/100 - LUNGHEZZA DEL ROTOLO MINIMO MT. 300
CARTA IGIENICA IN ROTOLI TIPO DOMESTICO	CARTA IGIENICA ROTOLO DOMESTICO - - 2 VELI IN PURA CELLULOSA, BIANCA, - CERTIFICATA ECOLABEL - MIN 450 STAPPI - MINIMO 16 GR A VELO - ALTEZZA ROTOLO MINIMO 9 CM. - LUNGHEZZA STRAPPO MINIMO CM 11
CARTA ASCIUGAMANI IN ROTOLO PER DISPENSER	CARTA ASCIUGAMANI IN ROTOLO PER DISPENSER A TAGLIO AUTOMATICO - 2 VELI - CERTIFICATA ECOLABEL - LUNGHEZZA ROTOLO MT. 90/100
SAPONE LIQUIDO	SAPONE LIQUIDO PER MANI NEUTRO E PRIVO DI PROFUMO PH NEUTRO - TANICA DA 5 LITRI

#### PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI

Il prospetto economico degli oneri complessivi per l'acquisizione del servizio - escluse le opzioni - è il seguente:

	Euro
Stima valore dell'appalto IVA esclusa – mesi 36	€. 606.260,43
Oneri per la sicurezza da D.U.V.R.I. (non soggetti a ribasso)	€. 492,00
<b>Valore stimato dell'appalto esclusa IVA</b>	€. 606.752,43
Somme a disposizione dell'Amministrazione, di cui:	€. 138.922,89
- IVA su valore appalto €. 133.377,29	
- IVA su oneri per la sicurezza da D.U.V.R.I. €. 108,00	
- contributo ANAC (Delibera numero 1174 / 2018): €. 375,00	
- spese pubblicazioni legali : €. 4.000,00	
- incentivo ex art. 113 comma 2 del D. Lgs 50/2016: €. 1.062,60	
<b>Totale complessivo inclusa IVA</b>	<b>€. 745.675,32</b>