

COMUNE DI SCHIO

SERVIZIO DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE SULLO STABILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCHIO
DENOMINATO "FABER BOX" PER IL PERIODO DALL'1.1.2022 AL 31.12.2024 RISERVATO A COOPERATIVE SOCIALI DI CUI
ALLA LEGGE N. 381/1991
CIG: 8956494CA7

PROGETTO
(art. 23 d.lgs. 18.4.2016, n. 50)

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITO IL SERVIZIO

Il Comune di Schio intende affidare il servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale come specificato negli articoli che seguono.

In particolare è oggetto dell'appalto:

- la pulizia degli ambienti interni e delle aree esterne dell'edificio denominato "faber box", sito in Schio, Via Tito Livio come di seguito individuati;
- la ricarica di materiali di consumo presso i servizi igienici del faber box, locali come di seguito indicati;
- le prestazioni di pulizia accessorie legate all'emergenza Covid 19, di cui all'articolo 6, paragrafi 6.3 e 6.4 del capitolato speciale d'appalto.

Le modalità di svolgimento dei servizi sono ispirate al Piano d'Azione Nazionale per la Sostenibilità Ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (c.d. *Green Public Procurement* - GPP) di cui al decreto interministeriale 11 aprile 2008, nonché ai Criteri Ambientali Minimi (c.d. CAM) di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021, recante "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile e per la fornitura di detergenti".

Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- favorire la promozione e la conservazione dell'igiene ambientale, condizione necessaria per il raggiungimento della salute psicofisica della persona;
- salvaguardare le attrezzature, gli arredi e i materiali vari in dotazione alle singole strutture e le superfici oggetto del servizio;
- mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- ottimizzare i tempi e i costi del lavoro attraverso l'introduzione di attrezzature e di sistemi innovativi di pulizia.

La procedura di gara è riservata a cooperative sociali di tipo "B" e loro consorzi di cui alla legge 381/1991, che operano, con carattere mutualistico, nell'interesse generale della comunità per la promozione umana e per il reinserimento sociale di persone in condizione di emarginazione sociale.

ELENCO LOCALI E RELATIVA SUPERFICIE

DENOMINAZIONE LOCALI	PIANO	CALPESTABILI MQ
Studio box	primo (tutto il piano compreso il corridoio di accesso)	559 (esclusi mq bagni due lati est ovest e locale deposito verso corridoio sud)
Corridoi	terzo (lati sud e nord)	130
Politiche giovanili	terzo (due locali a ovest)	155 (esclusi mq bagni)
Break box	quarto (spazio aperto con cucina)	170
Due uffici operatori Informagiovani	quarto	50
Servizi igienici ed antibagni	primo	54
Servizi igienici ed antibagni	secondo	25
Servizi igienici ed antibagni	terzo	67,32
Servizi igienici ed antibagni	quarto	37,4
Portico e camminamenti	terra	302
Terrazze ed androni	primo-secondo-terzo-quarto	1198
Scale	primo-secondo-terzo-quarto	156
Meeting box	terra (sala conferenze - metà lato est compresi i due corridoi di accesso)	269 (esclusi mq bagni e locale reception)
Flex box	secondo (metà piano lato ovest)	271 (esclusi mq bagni e locale deposito)

Learning box 1	terzo (1° locale da est)	89
Learning box 2	terzo (2° locale da est)	41
Learning box 3	terzo (3° locale da est)	39
Learning box 4	terzo (4° locale da est)	39
Digi box	terzo (5° locale da est)	41
Music box	quarto (sud est)	34
Drama box	quarto (est)	256 (esclusi mq bagni ovest e corridoio interno verso music box)
Lim box	quarto (sala corsi sud ovest)	55
Servizi igienici e antibagni	terra	40,6

L'appalto avrà durata di anni 3 (tre) con decorrenza dall'1.1.2022 al 31.12.2024, fatta salva la necessità di una decorrenza successiva qualora l'espletamento della gara e/o l'esecuzione dei successivi controlli si protragano oltre il termine, con facoltà di proroga dello stesso per la durata massima di sei mesi.

Il servizio viene affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, commi 2 e 3, del d.lgs. 50/2016.

Il servizio dovrà essere effettuato con le modalità indicate nel capitolato speciale d'appalto e nell'offerta tecnica presentata dall'aggiudicataria.

Nella gestione del servizio, la ditta aggiudicataria dovrà attuare opportune misure e modalità operative per l'organizzazione e la gestione delle attività richieste al fine di raggiungere costantemente gli obiettivi sopra richiamati e in modo da consentire l'immediato avvio delle attività previste dall'appalto fin dalla presa in consegna, garantendo, pertanto, la pronta esecuzione di tutti gli interventi necessari.

Nell'ottica della continuità del servizio e nel rispetto delle libertà d'impresa e salvaguardia dei diritti occupazionali, sono previste le opportune tutele riguardo al personale del soggetto gestore uscente e, in particolare, mediante l'applicazione della clausola sociale di cui all'art. 14 del capitolato speciale d'appalto e secondo le previsioni normative.

E' garantita, altresì, l'esecuzione del programma di recupero e reinserimento lavorativo di persone svantaggiate, secondo quanto indicato dalla ditta aggiudicataria in sede offerta.

Il personale impiegato nel servizio dovrà essere correttamente inquadrato sulla base delle declaratorie del CCNL di settore, tenuto conto dei requisiti richiesti e delle attività che dovrà svolgere. Per determinare il costo dell'appalto, sono state assunte le tabelle ministeriali di cui al contratto collettivo nazionale di lavoro per dipendenti da cooperative, oltre che i costi storici dell'appalto in corso. A tale scopo, è indicato nell'allegato A) al capitolato speciale d'appalto l'inquadramento del personale attualmente impiegato.

Tra il Comune di Schio e il personale della ditta aggiudicataria non si instaurerà alcun tipo di rapporto giuridico di lavoro.

L'importo posto a base di gara e l'importo complessivo dell'appalto ai sensi dell'art. 35, comma 4, del d.lgs. 50/2016, considerano altresì gli ulteriori costi riferibili all'impresa: prodotti per la pulizia, attrezzature, spese diverse necessarie all'espletamento del servizio, spese generali, utile di impresa, ecc.

Il personale interno del faber box collabora con il responsabile del servizio di pulizia, indicato dalla ditta appaltatrice, nella conduzione complessiva del servizio nel rispetto del piano di lavoro concordato e di eventuali necessità contingenti.

L'organizzazione complessiva del servizio è curata in collaborazione tra il Servizio Politiche Giovanili e il Servizio Contratti - Ufficio Provveditorato - del Comune di Schio.

Il Comune di Schio, mediante il personale preposto, cura la parte amministrativa del servizio provvedendo alla verifica e al monitoraggio dei tempi di svolgimento e alla liquidazione dei corrispettivi dovuti all'appaltatore.

INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA DI CUI ALL'ART. 26, COMMA 3, DEL D.LGS. 81/2008

Viene redatto il D.U.V.R.I. (documento unico di valutazione dei rischi da interferenza) quale documento di ricognizione dei rischi standard, ai sensi dell'art. 26, comma 3, del d.lgs. 9.4.2008, n. 81 e s.m.i. e, poiché si ravvisano rischi da interferenza ovvero "contatti rischiosi" tra il personale del committente e quello dell'appaltatore, viene di conseguenza predisposto il quadro e i relativi costi analitici delle attività interferenti.

PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

La spesa sarà finanziata con fondi propri di bilancio.

A) SOMME A BASE DI GARA PER IL PERIODO DALL'1.1.2022 AL 31.12.2024	
1) oneri per il servizio di pulizia (IVA esclusa) per il periodo dall'1.1.2022 al 31.12.2024	€ 158.000,00
di cui costo della manodopera	€ 126.400,00
di cui oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali (non soggetti a ribasso)	€ 352,22
TOTALE A BASE DI GARA	€ 158.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
Iva 22% su servizio di pulizia per il periodo dall'1.1.2022 al 31.12.2024	€ 34.760,00
Art. 113 del d.lgs. 50/2016 su servizio di pulizia per il periodo dall'1.1.2022 al 31.12.2024 (2%, fatte salve disposizioni di legge o regolamentari)	€ 3.160,00
Proroga opzionale di mesi 6 (vedi art. 2 del capitolato speciale d'appalto)	€ 25.044,72
Iva 22% su proroga opzionale	€ 5.509,84
Art. 113 del d.lgs. 50/2016 su proroga opzionale (2%, fatte salve disposizioni di legge o regolamentari)	€ 500,89
Opzione aumento 19% dell'importo contrattuale ex art. 106, comma 1, lett. a) del d.lgs. 50/2016	€ 30.020,00
Contributo ANAC a carico dell'Ente	€ 225,00
Totale somme a disposizione	€ 99.220,45
TOTALE A) + B)	€ 257.220,45

Per tutto quanto non espressamente indicato nel progetto, si rinvia al capitolato speciale d'appalto.