



COMUNE DI ROVIGO

www.comune.rovigo.it

Settore Bilancio e gestione Risorse Finanziarie, Tributi,

Organismi variamente partecipati e vigilati

SEZIONE ECONOMATO/ASSICURAZIONI

Cod. Fisc. P.IVA 00192630291

PROGETTO TECNICO APPALTO SERVIZIO PULIZIA E SANIFICAZIONE, A BASSO IMPATTO AMBIENTALE, PRESSO STRUTTURE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI ROVIGO. APPALTO VERDE.

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 41, commi 2-bis e 3, D. Lgs. 36/2023 (Nuovo Codice degli Appalti), è composto da:

- Relazione tecnico-illustrativa del servizio;
- Indicazioni in merito alla normativa sulla sicurezza ai sensi dell'art.26 del D. Lgs.81/2008 e ss.mm.ii.;
- Oneri per la sicurezza;
- Finanziamento della spesa.

Allegati:

- allegato A – Attività ordinarie di pulizia – frequenze;
- allegato B – Sedi – Superfici – Interventi;
- allegato C – Programma generale di pulizie presso il Teatro Sociale - Superfici e Frequenze;
- DUVRI (elaborato dal competente Ufficio Tecnico dell'Ente);
- Capitolato speciale d'appalto descrittivo e prestazionale.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE IMMOBILI COMUNALI

L'art. 41, comma 14, del D. Lgs. 36/2023, dispone che la **progettazione** di servizi e forniture è articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti mediante propri dipendenti in servizio, i quali devono predisporre un **progetto** che, per quanto attiene agli appalti di servizi, deve contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con l'indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche.

In ragione di detta disposizione di legge, il sottoscritto, in qualità di Responsabile della Sezione Economato/Assicurazioni cui compete la gestione del servizio di pulizia presso le strutture comunali, come espressamente previsto dal vigente funzionigramma del nostro Comune, ha redatto la seguente relazione tecnico illustrativa, in vista dell'attivazione della procedura per l'affidamento

dell'appalto del servizio di pulizia da eseguire presso dette strutture ed attualmente disciplinato da un contratto la cui scadenza naturale è prevista per il 31/12/2026.

I cantieri presso cui deve essere eseguito il servizio di pulizia sono elencati negli allegati "B" e "C", incluse le relative superfici, per un totale di complessivi mq. 38.106,04, e complessive superfici vetrate pari al 22% di quelle calpestabili.

Si evidenzia che, alla data odierna di redazione del presente documento, il Settore che comprende le Sezioni: "Urbanistica", "Edilizia privata", "Sport ed edilizia sportiva" occupa l'immobile comunale sito in via Badaloni, 31; tuttavia è in previsione, durante l'anno 2027, il trasferimento dei suddetti Uffici presso l'immobile denominato "Ex Maddalena" sito in Piazza Beato Giovanni Palatucci, 10. Di conseguenza, il trasferimento degli uffici comporterà altresì il trasferimento di tutte le attività correlate, comprese le pulizie dei locali con il mantenimento del medesimo canone da corrispondere mensilmente alla ditta appaltatrice.

MOTIVAZIONI SCELTA LOTTO UNICO

Si rappresenta che l'art. 58 d.lgs. n. 36/2023, che esprime il principio della "suddivisione in lotti" al fine di favorire l'accesso delle micro, piccole e medie imprese alle gare pubbliche, non risulta posto in termini assoluti e inderogabili, giacché il medesimo articolo prevede la possibilità di deroga attraverso una decisione che la Stazione Appaltante deve adeguatamente motivare.

A tale proposito il Comune di Rovigo intende procedere per l'affidamento del servizio di pulizie e sanificazione degli immobili di proprietà comunale in un unico lotto, anziché in lotti separati, perché si tratta di servizio che prevede prestazioni di tipo pressoché omogeneo in tutte le strutture interessate. In caso di suddivisione in più lotti l'appalto, oltre che più costoso, potrebbe risultare nella sua esecuzione particolarmente difficile sia dal punto di vista del controllo del servizio da parte del DEC, che tecnico, in conseguenza della necessità di coordinare i diversi operatori economici (affidatari che, a loro volta, potrebbero concedere il/i lotto/i aggiudicato/i in subappalto) con il serio rischio di pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto. Peraltro i requisiti di fatturato per la partecipazione alla presente gara sono parametrati su importi non proibitivi, che lasciano aperta la possibilità di ampia partecipazione degli operatori economici del settore.

Nella documentazione di gara è stato infatti previsto che per partecipare all'appalto in oggetto gli operatori interessati debbano aver ottenuto un fatturato complessivo maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti all'anno 2026, di almeno € 1.400.000,00 (Unmilionequattrocentomila/00) IVA esclusa, non particolarmente preclusivo alla concorrenza se si tiene conto che il limite dimensionale per qualificare un operatore economico come "piccola impresa" arriva fino a 10 milioni di euro di fatturato annuo, anche se congiunto a numero di dipendenti. D'altra parte gli operatori possono poi utilizzare tutto lo strumentario proprio del diritto degli appalti che consente anche ai più piccoli di accedere al mercato degli appalti pubblici (ATI, avvalimento).

APPALTO VERDE

Il capitolato di gara è redatto con riferimento ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) indicati dal DM 29 gennaio 2021, che mirano ad attivare un processo di cambiamento nella Amministrazione Pubblica e di conseguenza nei suoi fornitori, a favore di una maggiore sostenibilità ambientale ed economica dei servizi offerti. Tali principi sono recepiti nella documentazione relativa all'articolazione del servizio, alla sua organizzazione ed alla gestione della procedura di valutazione delle proposte progettuali nella fase della scelta della Ditta affidataria.

Le specifiche del citato Decreto Ministeriale riguardano:

- 1) i detergenti per le pulizie ordinarie, i prodotti in tessuto carta e i saponi per mani non disinfettanti devono essere in possesso del marchio Ecolabel UE o di una etichetta ambientale equivalente conforme alla norma UNI EN ISO 14024;
- 2) i macchinari devono essere progettati e realizzati in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile e il riciclo dei diversi materiali di cui sono composti a fine vita.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE SCELTO

La scelta del contraente dovrà essere effettuata mediante procedura aperta e col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (Punti 70 per Offerta Tecnica; Punti 30 per Offerta Economica).

INSERIMENTO DELLA CLAUSOLA SOCIALE

Il capitolato contiene, ai sensi dell'art.57 del D.Lgs. 36/2023 - Nuovo Codice degli Appalti Pubblici, la clausola sociale, in quanto trattasi di contratto ad alta intensità di manodopera.

DUVRI

Le indicazioni concernenti la normativa sulla sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 sono state richiamate, oltre che nel DUVRI, anche nel capitolato speciale d'appalto.

Gli oneri per la sicurezza sono stati indicati nel riepilogo di seguito riportato.

SPESA COMPLESSIVA PREVISTA

La spesa complessiva prevista per l'acquisizione del servizio per la durata di anni quattro (quarantotto mesi), posto a base di gara, è di € **1.493.506,49** (euro unmilionequattrocentonovantatremilacinquecentosei/49) I.V.A. esclusa, **di cui € 11.792,52** (euro undicimilasettecentonovantadue/52) per oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso.

La spesa complessiva prevista è perciò di € **1.822.077,92, I.V.A. compresa**, al lordo del ribasso d'asta.

Ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14, del Nuovo Codice l'importo posto a base di gara (€ 1.493.506,49) comprende i costi della manodopera, pari al 70%, che la stazione appaltante ha stimato pari a € 261.363,64 (euro duecentosessantunomilatrecentosessantatre/64) per anno.

FINANZIAMENTO DELLA SPESA:

All'importo posto a base di gara (€ 1.493.506,49) si deve sommare un totale di € 17.922,08 per il fondo incentivi per funzioni tecniche (art.45 D. Lgs. 36/2023) pari al 1,2% del totale appalto, al netto dell'IVA, sulla base del vigente regolamento, per un totale di spesa pari a €1.840.000,00 (euro unmilioneottocentoquarantamila/00) IVA compresa.

Il presente servizio è finanziato sul capitolo/articolo 040130/1315 "Servizio di pulizia e traslochi" nel seguente modo:

Per l'anno 2026 (svolgimento gara):

Euro 17.922,08 (per Fondo incentivi per funzioni tecniche)

Per l'anno 2027 (1 gennaio - 31 dicembre):

Euro 455.519,48 (per Servizio + Fornitura materiale consumo + Oneri per la sicurezza + IVA 22%);

Per l'anno 2028 (1 gennaio - 31 dicembre):

Euro 455.519,48 (per Servizio + Fornitura materiale consumo + Oneri per la sicurezza + IVA 22%);

Per l'anno 2029 (1 gennaio - 31 dicembre):

Euro 455.519,48 (per Servizio + Fornitura materiale consumo + Oneri per la sicurezza + IVA 22%);

Per l'anno 2030 (1 gennaio - 31 dicembre):

Euro 455.519,48 (per Servizio + Fornitura materiale consumo + Oneri per la sicurezza + IVA 22%);

MODALITA' DI PAGAMENTO:

La fatturazione del servizio dovrà essere effettuata con cadenza mensile posticipata.

Il pagamento delle fatture, complete di tutti i dati necessari, avverrà entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle stesse, fatte salve eventuali contestazioni relative all'esecuzione del servizio.

Ogni ulteriore specifica è riportata all'art.20 dell'allegato capitolato speciale.

Si allega la documentazione riportata sotto la voce ALLEGATI.

- allegato A – Attività ordinarie di pulizia – frequenze
- allegato B – Sedi – Superfici – Interventi
- allegato C – Programma generale di pulizie presso il Teatro Sociale - Superfici e Frequenze
- DUVRI (elaborati dal competente Ufficio Tecnico dell'Ente)
- Capitolato speciale d'appalto descrittivo e prestazionale con allegate schede tecniche A) B) e C)

Rovigo, *data sottoscrizione digitale*

L'Economo Comunale
Dott. Michele Caporali
firmato digitalmente