

## **PROGETTO DI SERVIZIO**

Il Comune di Bologna utilizza immobili quali sedi fisiche dei propri uffici e servizi. In maggior parte questi immobili sono di proprietà, alcuni acquisiti nella propria disponibilità tramite ordinari contratti di affitto, altri utilizzati a seguito di concessione.

Relativamente agli immobili utilizzati a titolo di proprietà o affitto, occorre provvedere al servizio di pulizia in quanto, a seguito del normale utilizzo, è indispensabile, per mantenere il decoro e lo stato igienico degli ambienti, assicurare servizi di pulizia. (mentre per gli immobili acquisiti in concessione è onere del concessionario provvedere a tale servizio)

Da tempo lo svolgimento del servizio di pulizia è esternalizzato non essendo più previsto nell'organico dei dipendenti comunali figure preposte allo svolgimento di tale servizio.

Occorre quindi acquisire esternamente tramite contratto di appalto tale fornitura.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 luglio 2018, adottato di concerto col Ministro dell'Economia e delle Finanze, pubblicato sulla GURI il 16 agosto 2018, adottato in esecuzione dell'art 9 del DL 24 aprile 2016 n. 46 convertito con modificazioni in L 23 giugno 2014 n. 89, è stato individuato - confermando le previsioni dei precedenti analoghi DPCM - anche l'acquisizione del servizio di pulizia di immobili, se di importo soprasoglia comunitaria, fra quelli per i quali le stazioni appaltanti debbono obbligatoriamente ricorrere a Consip o agli altri Soggetti Aggregatori.

Al momento non sono attive convenzioni perfezionate da Consip o da Intercenter (soggetto aggregatore territorializzante competente per il Comune di Bologna) pertanto, non potendosi interrompere il servizio, il Comune di Bologna deve procedere autonomamente all'acquisizione del servizio.

In relazione alle prescrizioni sopra richiamate di cui al DPCM 11 luglio 2018, si intende acquisire il servizio di pulizia per la durata supposta necessaria alla stipulazione di una nuova convenzione Intercenter per il servizio in discorso, la cui procedura di gara è già stata avviata. Tale tempo è stimato in 10 mesi a partire dall'1 dicembre 2019, prorogabili, qualora al termine non sarà ancora attiva idonea convenzione, fino al perfezionamento della stessa ed al tempo tecnico necessario all'organizzazione del servizio da parte del nuovo appaltatore.

Gli immobili per i quali si deve acquisire il servizio di pulizia sono circa 70 e sono esattamente individuati (nome, indirizzo, destinazione, metratura) in apposito allegato al capitolato tecnico. Sostanzialmente possono essere classificati in tre tipologie uffici, musei e biblioteche. Ognuno ha locali con diversa destinazione: uffici, locali aperti al pubblico, archivi/depositi, servizi igienici ed in base anche a questa destinazione il servizio di pulizia deve essere articolato diversamente, sia con riferimento alla diverse attività da svolgere che con riferimento alle frequenze.

Sulla base della loro destinazione, degli orari e giornate settimanali di frequentazione di amministratori, dipendenti, utenti e pubblico viene definito per ogni tipologia di

spazio, in base all'esperienza maturata nel corso del tempo, il livello di servizio necessario, ovvero le frequenze con cui le varie attività specifiche costituenti il servizio di pulizia (a puro titolo di esempio: spazzatura pavimenti, lavaggio pavimenti, spolveratura superfici, ecc. ecc. ) debbono essere svolte.

Nell'allegato capitolato tecnico ed in particolare nelle "Schede Tecniche", a cui si rimanda, sono indicate tutte le specifiche attività richieste e le frequenze delle stesse per ogni edificio o parte di edificio.

Possono poi essere necessari servizi straordinari o frequenze straordinarie necessitate da eventi non ricorrenti che implicano un utilizzo maggiore o ben maggiore dei locali e quindi una necessità di ulteriore o incrementato servizio di pulizia. Pure queste necessità sono analiticamente rappresentate nel Capitolato Tecnico e nelle "Schede tecniche".

Pertanto il servizio di pulizia necessario è analiticamente illustrato nelle diverse attività specifiche e nella loro frequenza nel Capitolato Tecnico al quale si rimanda.

Nonostante siano tanti gli immobili oggetto del servizio di pulizia, l'appalto non viene suddiviso in lotti in quanto l'organizzazione e la gestione del servizio in unico lotto favorisce operazioni di razionalizzazione nell'acquisto prodotti per la pulizia, nell'utilizzo di attrezzature particolari, nella ottimizzazione della gestione del personale dipendente, riduce le spese amministrative dell'appaltatore, facilita i rapporti appaltatore/stazione appaltante.

Per garantire la sicurezza degli operatori nonché degli utilizzatori degli immobili, è elaborato un DUVRI generale ed un DUVRI per ogni edificio. Sono stati stimati costi per la sicurezza per interferenza, non soggetti a ribasso, come indicato nel Capitolato d'oneri.

Il corrispettivo, a base d'asta, del servizio è calcolato in considerazione dei metri quadrato oggetto del servizio, prevedendo varie quotazioni per metro quadrato in relazione alle attività richieste e alla frequenza connotanti ogni tipologia di servizio.

L'importo complessivo dell'appalto è conseguentemente stimato in complessivi Euro 1.406.418,03 comprensivi di euro 1.000,00 (non soggetti a ribasso) per oneri sicurezza da interferenza, oltre IVA nella misura di legge.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 1.054.063,52 calcolati tenendo conto di ipotesi di costi amministrativi ed organizzativi generali, attrezzature e materiali, utile d'impresa nonché in esito all'analisi di valutazioni analoghe fatte da altre amministrazioni appaltanti. Il valore della manodopera così calcolato ha un'incidenza di circa il 75% sul valore complessivo dei lotti di gara.

L'aggiudicazione avverrà a seguito della valutazione delle offerte tecniche (che avranno a disposizione il 70% del punteggio complessivo) e delle offerte economiche (che avranno a disposizione il 30% del punteggio, in base a criteri subcriteri e modalità di valutazione delle offerte analiticamente indicate nel capitolato d'oneri a cui si rimanda.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e del Protocollo Appalti sottoscritto dal Comune di Bologna, ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a valutare prioritariamente l'assorbimento nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice e secondo i termini e le condizioni stabilite nelle Linee Guida ANAC n. 13 del 13.2.2019.

Resta, in ogni caso, ferma l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dall'aggiudicatario del contratto.

Ai fini dell'applicazione della clausola sociale si considera il personale del fornitore uscente calcolato ad oggi.

Attualmente il personale risulta dipendente dall'Impresa REKEEP (esecutrice della mandataria C.N.S e dell'Impresa L'Operosa (esecutrice della mandante C.I.C.L.A.T.)

#### REKEEP:

- operatori attualmente in servizio: n. 167;
- monte ore settimanale: 1370;
- livello retributivo: 1° livello n. 2 unità – 2° livello n. 129 unità – 3° livello n. 31 unità – 4° livello n. 4 unità – 5° livello n. 1 unità;
- contratto di lavoro di riferimento: OPERAI PULIZIE-MULTISERVIZI.

#### L'Operosa:

- operatori attualmente in servizio: n. 23
- monte ore settimanale : 434
- livello retributivo: 2° livello
- contratto di lavoro di riferimento: MULTISERVIZI