



# CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

### **SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI UFFICI E DEGLI SPAZI IN EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE – DURATA TRIENNALE DECORRENZA 2018 RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO**

#### **Contesto**

##### **Identificazione delle esigenze**

Con l'obiettivo di continuare a garantire standard di pulizia adeguati presso gli uffici e gli spazi comunali e, contestualmente, di salvaguardare il patrimonio immobiliare comunale, si rende necessario procedere all'indizione di una nuova gara d'appalto finalizzata all'individuazione di idoneo operatore economico specializzato a cui affidare il servizio di pulizia degli immobili comunali.

Per ragioni di convenienza economica e di razionalizzazione delle risorse e dei procedimenti amministrativi, il nuovo appalto avrà durata triennale con decorrenza dalla data del verbale di consegna del servizio con possibilità di rinnovo per analoga durata.

L'appalto è impostato su un unico lotto poiché attesa la possibilità di partecipazione alla selezione da parte delle micro, piccole e medie imprese, da un punto di vista tecnico-organizzativo, in ossequio ai principi di economicità ed efficienza delle attività dell'Amministrazione, risulta ragionevole procedere senza il frazionamento in lotti ai sensi dell'art. 51, comma 1 del Codice.

Gli immobili oggetto di pulizia sono identificati e descritti nel documento "csa allegato 1", completato con sottoschede e tabelle ad esso direttamente riconducibili e alle ulteriori informazioni del presente progetto di servizio.

Gli edifici sono riuniti in gruppi (edifici sede abituali di lavoro della maestranza comunale, palestre ed impianti sportivi, edifici Uso civico o sociale, edifici speciali) a seconda della loro natura, all'interno di ogni categoria i singoli immobili vengono caratterizzati con specifiche prestazioni a seconda dell'utilizzo.

Nell'allegato prospetto risultano anche le relative superfici e dimensionamento e caratteristiche degli oggetti ed elementi destinatari/beneficiari degli interventi di pulizia. Il documento "csa allegato 1" - *ulteriormente dettagliato per gli edifici sedi di lavoro abituale della maestranza comunale (csa all. 1 - tabella "A" e "B")* - rappresentativa delle consistenze dimensionali degli elementi principali costitutivi superfici orizzontali e verticali, seppur con elevata percentuale di aderenza alla realtà, è da considerarsi indicativa. Il sopralluogo degli edifici è un obbligo per l'ammissione alla partecipazione alla gara e indispensabile per l'OE per determinare con sua migliore precisione la "fotografia" dell'appalto nelle sue peculiarità fisiche di cui le allegate tabelle delle consistenze rappresentano sintesi ai fini espositivi.

Nella strutturazione del nuovo appalto vengono valorizzate nuove esigenze che vanno nella direzione di ottenere:

- a) una più sviluppata standardizzazione del quadro prestazionale, diviso per tipologie di edificio, in modo da rendere più preciso e controllabile il rispetto della qualità del servizio e rendere meno "flessibile" l'attività dell'appaltatore; tale impostazione è stata osservata e sviluppata per l'Edificio Municipale dove precedenti subambienti, destinatari di differenziata frequenza e tipologia di intervento vengono ora accorpati determinando un maggiore, seppur contenuto in qualche decina di ore l'anno, impegno lavorativo. Analogamente si valuta di procedere per l'edificio polifunzionale di piazza Paolo VI (utilizzo civico per riunioni istituzionali, mostre e associazionismo) con l'intento, nello standardizzare prestazioni e frequenze rispetto all'appalto in essere, di attenuare alcune delle criticità riscontrate generate dal mancato (o miglior)



# CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

coordinamento delle singole prestazioni . Pe tale edificio l'impostazione prospettata diviene solo ora attuabile in ragione, con il concorso di altri uffici, di una intervenuta miglior gestione e regolarizzazione della destinazione d'uso dall'Amministrazione che pertanto rende meno volatile l'assegnazione degli spazi e il risultato che si intende conseguire. Medesimo commento è spendibile per il centro Calipari di Linate; le prestazioni , con sensibili accorgimenti per non penalizzare il risultato finale, vengono estese, accorpandone anche frequenze, a ulteriori spazi e la frequenza delle prestazioni viene garantita, ricorrendone i presupposti nelle convenzioni instauratesi fra l'Ente e l'Associazione "Centri Anziani" che gestisce gli spazi del PT, incrementandola su 5 gg settimanali. Nel periodo contrattuale la gestione di tale edificio potrà essere oggetto di ulteriori correttivi per una migliore pianificazione del risultato in ragione degli obiettivi che l'Amministrazione intenderà porsi e sviluppare .

Vengono infine stabilizzate , estendendone il periodo di apertura di qualche giorno, le frequenze per alcuni edifici (piazza paolo VI e palestre) rispetto all'attuale.

Di contro vengono ridimensionate alcune prestazioni a carattere periodico , diminuendone la frequenza annuale)

### **Configurazione delle soluzioni**

La complessità del quadro prestazionale e la rilevanza dell'impegno economico a carico dell'Amministrazione Comunale in relazione al tipo di servizio che si dovrà svolgere, impone l'esigenza di trovare una soluzione di scelta del contraente che consenta di avere un confronto aperto con il mercato di riferimento, sfruttando i riflessi delle dinamiche concorrenziali del mercato stesso.

La scelta del contraente risente quindi del quadro delle esigenze descritto sinora e deve uniformarsi alle disposizioni del Codice dei contratti, che ha posto particolare attenzione agli appalti di servizi, e alle raccomandazioni dell'ANAC e alle recenti indicazioni rappresentate nel bando tipo n. 2 per i servizi di pulizie.

La procedura scelta deve quindi caratterizzarsi dall'essere il più possibile aperta al mercato, sfruttandone le caratterizzazioni concorrenziali, al fine di ottenere il rapporto qualità/prezzo

Migliore e contestualmente garantendo e consolidando all'Amministrazione il mantenimento del risultato per tutto il periodo contrattuale attenuando ovvero rimuovendo tutte le criticità che le particolarità dell'appalto (parcellizzazione degli edifici su tutto il territorio comunale; diversificazione per tipologia prestazioni frequenza e periodicità e periodi di "attività edificio"; elevata incidenza manodopera per le lavorazioni richieste in esecuzione e , pertanto, gestibilità e ottimizzazione dell'elemento umano in tutte le sue applicazioni e profili) può sempre generare.

La caratterizzazione delle esigenze e la configurazione delle soluzioni, recependo prescrizioni e suggerimenti del richiamato codice degli appalti, impongono l'individuazione del contraente mediante procedura aperta, con l'opzione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (prevista d'altronde obbligatoriamente dall'art. 95/3° comma del D.Lgs. 50/2016 per i servizi ad alta intensità di manodopera) in considerazione di elementi che possono essere considerati qualificanti come l'utilizzo di macchinari a risparmio energetico e che consentano una modalità di gestione tecnico/organizzativa che privilegi la celerità nella schedulazione dei lavori e nelle sostituzioni del personale, e che consenta un controllo qualità trasparente e verificabile, l'utilizzo di prodotti con caratteristiche alte di compatibilità ambientale (i c.d. CAM), la formazione del personale sui moderni sistemi di pulizia e sul corretto utilizzo di prodotti e macchinari, ecc.

Per quanto riguarda la forte componente di manodopera che l'appalto prevede, si evidenzia che il codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016), come modificato dal D.lgs. 57/2016, ha modificato l'applicabilità della cd "clausola di salvaguardia sociale" per i contratti ad alta intensità di



# CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

manodopera, modificando la possibilità di inserimento (“possono inserire prevista dalla prima stesura del D.Lgs. 50/2016) in necessità di inserimento (“inseriscono” prevista dal D.Lgs. 56/2017).  
Sudette evidenze trovano in ogni caso puntuale rappresentazione nei contenuti del bando tipo n. 2 “servizi di pulizia a ridotto impatto ambientale” approvato da ANAC nel gennaio dell’anno corrente e con cui vengono disciplinati passaggi inderogabili per Ente e platea di concorrenti e elencate tutta una serie di elementi per la migliore impostazione dei criteri con cui elaborare l’offerta tecnica da richiedersi in gara agli OE e valutarne impatti e potenzialità ai fini dell’attribuzione del punteggio.

### **Assetto complessivo del servizio**

L’appalto è specifico sul servizio di pulizia degli immobili comunali. Tali edifici hanno una diversa destinazione – e periodo - di utilizzo. Le prestazioni variano quindi secondo il tipo di edificio e l’utilizzo che ne viene fatto. In particolare si possono contraddistinguere quattro tipologie:

- 1. EDIFICI LUOGO DI LAVORO ABITUALE DELLA MAESTRANZA COMUNALE** (gli uffici comunali, il Comando di Polizia Locale, la biblioteca centrale di Monasterolo); per tali edifici la pulizia dovrà essere prevista a cadenza giornaliera, settimanale, mensile e periodiche (quadrimestrali, semestrali, annuali) per interventi di fondo (
- 2. EDIFICI A DESTINAZIONE CIVICA E SOCIALE** (tutti quegli edifici di proprietà comunale) presenti in ciascuna frazione si caratterizzano prevalentemente per un utilizzo giornaliero con, alcuni centri anziani, frequenze nella settimana superiori a 5 giorni , e periodo di copertura del servizio superiore ai 10 mesi
- 3. PALESTRE c/o Edifici scolastici** - l’intervento prestazionale richiesto ha principalmente carattere giornaliero; l’intento da preservare è garantire , post utilizzo corsisti comunali e associazioni , gli ambienti all’utenza scolastica. Pulizia aree di gioco e igienizzazione spogliatoi sono pertanto da assicurarsi giornalmente per garantire, la mattina, l’esercizio delle attività fisiche di scolari degli istituti di ogni grado. Le prestazioni associate a tali edifici vengono pertanto garantite per tutto il periodo di utilizzo da parte dell’utenza extrascolastica (da settembre a giugno ) e, quali proprietà comunque comunali, beneficiari di un intervento di fondo (periodico straordinario annuale) per riconsegnare gli edifici nelle migliori condizioni di presentabilità alla ripresa di ogni tipo di utilizzo del mese di settembre.
- 4. EDIFICI SPECIALI** – afferiscono a questa categoria le case comunali di via 2 giugno (complesso interamente di proprietà comunale) e la toilette pubblica a servizio del mercato settimanale . Gli interventi di pulizia a carattere routinario all’interno della singola settimana sono determinati nel numero massimo di n. 02 giornate per le case comunali e n. 01 giornata per la toilette pubblica. Il numero di interventi da prestare in favore di questi fabbricati durante la settimane rimane costante per tutto l’anno , indipendentemente che ricadano festività e – per le case comunali – mai in giorni consecutivi per il medesimo ambiente. Il servizio di pulizia presso l’edificio “case comunali “ è integrato del servizio di “giro sacchi” e conferimento piazzola esterna dei rifiuti (distante 10 metri dal locale rifiuti).

Nel Capitolato speciale d’appalto, allegato al presente progetto, sono descritte le tipologie delle operazioni di pulizia, le modalità e le frequenze dettagliatamente per ciascuna categoria di edifici.

### **Aspetti economici**

Nella definizione del valore stimato dell’appalto sono stati presi in considerazione gli elementi essenziali che costituiscono il servizio di pulizia, e più precisamente:

- la tipologia degli spazi e delle superfici da pulire,
- la dimensione delle superfici,



# CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

- lo standard di pulizia richiesto, abbinato ai prezzi della più recente convenzione stipulata dalla Consip SpA, riferita ai servizi di pulizia ed igiene ambientale degli uffici, depurato di alcuni elementi di scarso interesse per l'Ente e integrato dalle specificità caratterizzanti alcuni singoli ambienti
- le frequenze di intervento,
- il rapporto ora/mq di resa del personale in ragione della tipologia degli spazi e delle superfici da pulire che caratterizzano gli edifici e in particolar modo quelli adibiti a ufficio
- il costo medio della manodopera dipendente, tenuto conto che all'appalto attualmente in essere è applicato tale ccnl, da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, ricavato dalla Tabella Ministeriale del 13/2/2014 per la provincia di Milano così come da versione definitiva decorrente da 1 luglio 2013;
- i costi della sicurezza.

La quantificazione del monte ore annuale trae spunto dalla combinazione dei suddetti elementi nonché, oltremodo, dal numero di interventi che in ciascuna annualità presa in esame si determinano, *per ciascun edificio o sub ambiente ricavato nello stesso*, in ragione del singolo pacchetto prestazionale tipicizzato per frequenza di accadimento (giornaliero, settimanale, mensile...etc..) e indicato nel c.s.a. (allegato 3)

Su quest'ultimo aspetto giova evidenziare come il monte ore ottimale assunto dall'Ente per la conduzione dell'appalto e determinato in 8.500 ore annuali si configuri - *detratti periodi di chiusura attività per effetto di decisione dell'Amministrazione o per concomitante festività* - adottando i "volumi prestazionali" (vedasi tabella che segue fedelmente importata dall'allegato "csa -all 3" ) espressi in ragione del singolo pacchetto prestazionale e che traducono il numero di interventi che in ogni anno contrattuale si ipotizza, sulla scorta delle informazioni attuali, debba essere eseguito per ciascun edificio; è in ragione di predetto "volume prestazionale", che riproduce appunto il numero degli interventi in realizzando nel periodo, che il Direttore all'esecuzione emetterà il singolo SAL mensile ai fini del pagamento delle prestazioni realizzate.

L'offerta che ciascun concorrente elaborerà dovrà pertanto essere sviluppata adottando gli stessi parametri - il citato "volume prestazionale" ovvero numero di interventi per pacchetto prestazionale del singolo edificio - utilizzati per determinare il quadro economico; il risultato, che troverà lettura nella **"scheda composizione offerta economica per pacchetti prestazionali" predisposta all'uopo, attesterà il costo dell'appalto** a ogni effetto, in caso di aggiudicazione, gestionale.

Il volume (o numero) di interventi per pacchetto prestazionale in argomento trova nel seguente prospetto (ricavato dal "csa-all 3") la sintetica rappresentazione.

**"CSA ALLEGATO 3" – SVILUPPO PACCHETTI PRESTAZIONALI SU BASE ANNUALE" (NR DI INTERVENTI PER TIPOLOGIA PRESTAZIONALE e SINGOLO EDIFICIO O SUO AMBIENTE) - CIG 749911624B**

identificativo	Descrizione struttura	Frequenze nella settimana	durata delle prestazioni nell'anno (attuali)	FRAZIONE	GG	ST	QD	M N	TRI M	QU A	SE M	A N
1	Complesso Comunale (sede del Comune) di via XXV aprile 1 costituito da:			bettola								
1A	Municipio di via XXV aprile 1+ "villetta"+ cortile (con rimessa)	5gg	12 mesi		24	5	26	12	4		2	1





# CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

<b>12b</b>	Palestra grande di monasterolo: ambienti corridoi accesso pubblico, servizi igienici spettatori, spogliatoi arbitro	1 gg	dal 01/09 al 30/06		44	4		1
<b>13</b>	Palestra Elementare di Bettola con annessi magazzini/spogliatoi e bagni - via Goldoni	5 gg	10 mesi (dal 10 sett/07giugno)	bettola	17	3		1
<b>14</b>	Palestra Scuola Media Bettola con annesso gruppo spogliatoi/atri e corridoi - Via Goldoni	5 gg	10 mesi (dal 10 sett/31 maggio)	bettola	17	3		1
<b>15</b>	Palestra Scuola Elementare di Mezzate - via Resistenza	5 gg	9 mesi (dal 10 sett/31 maggio)	mezzate	17	3		1
<b>16</b>	Palestra Plesso scolastico San Bovio con magazzini e gruppo spogliatoi annessi - Via Abruzzi	5 gg	5 giorni per il periodo di 10 mesi ca (dal 10sett/al31maggio) e 1 giorno (mart) la settimana per tutto il mese di giugno	sanbovio	18	4		1
<b>17</b>	Case Comunali di via Il giugno n. 6 (I e II lotto)			bettola				
<b>17a</b>	civico n. 6/a	2 gg	12 mesi		10	5	12	
<b>17b</b>	civico n. 6/b	2 gg	12 mesi		10	5	12	
<b>17c</b>	civico n. 6/c	2 gg	12 mesi		10	5	12	
<b>17d</b>	civico n. 6/d	2 gg	12 mesi		10	5	12	
<b>17e</b>	porticato, area parcheggio, camminamento cortile interno, locale deposito rifiuti	2 gg	12 mesi		10	5	12	
<b>17f</b>	locale rifiuti **	2 gg	12 mesi		21	0		
<b>18</b>	toilette mercato pubblico - Via Don Sturzo	1 gg	12 mesi	zelo		5		

\*\* servizio da svilupparsi come da capitolato ; i giorni di conferimento rifiuti alla piattaforma esterna sono due la settimana (105 su base annuale) a cui aggiungere l'intervento di "ritiro e ricollocamento" nel locale rifiuti (2 interventi a settimana, 105 su base annuale)

Come sopra esposto , la combinazione dei suddetti fattori contribuisce a determinare il quadro economico così come in seguito rappresentato in tabella, e che in apposita voce riflette il costo della manodopera (€ 419.500,00), previsti dall'art. 95, comma 10 del D.Lgs. 50/2016 , nella componente triennale e attualizzata , come accennato, del costo medio della manodopera ministerialmente contrattualizzato nel 2014 per la provincia di Milano. E' ulteriormente ragionevole supporre , e prudentemente valorizzarne gli aspetti nelle somme a disposizione del quadro economico, come nel periodo dell'appalto possa intervenire - al pari degli scenari già determinatesi in altri settori produttivi - il rinnovo contrattuale anche per il settore in argomento , elemento che certamente impatta, in un appalto fortemente caratterizzato dalla manodopera, sulla solidità e sostenibilità delle prestazioni. Laddove si verificasse la circostanza e le disposizioni normative impegnassero l'Ente a



# CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

convenire sull'adeguamento , la medesima verrà gestita coerentemente alle previsioni dell'articolo 106 del dlgs 50/2016 e al quadro normativo del momento.

Nelle somme a disposizioni confluiscono pertanto le prudenze esposte al paragrafo che precede e i valori attribuibili alle spese per interventi occasionali o che per effetto delle scelte che esprimerà l'ente per gli edifici inseriti in appalto (tipo estensione periodo di attività o incremento delle frequenze per alcune pacchetti prestazionali già tipicizzati) come per quelli già di proprietà (per i quali ancora oggi non sono chiari perimetri di operatività e assegnabilità degli spazi ad associazioni o per attivazione/mantenimento servizi) si valuta di differire a separata gestione per non appesantire ulteriormente l'attuale struttura dell'appalto con esigenze che hanno, sulla base delle attuali informazioni, poca probabilità di accadimento.

Rispetto alle esperienze che finora hanno caratterizzato gli appalti delle pulizie si valuta opportuno gestire diversamente i prodotti per l'igiene personale. Nell'ottica della migliore ottimizzazione e controllo gestionale si ritiene opportuno

- a) limitare la fornitura ai soli ambienti utilizzati da lavoratori comunali , utenti delle due biblioteche (vengono pertanto esclusi centri anziani ed edifici assegnati ad associazioni che precedentemente ne beneficiavano ) e 4 centri anziani.
- b) impegnare l'appaltatore del servizio alla sola fornitura periodica del materiale che verrà immagazzinato e gestito (distribuito ) a cura del servizio provveditorato secondo necessità monitorate giornalmente
- c) limitare la fornitura ai soli "rotoli carta igienica, sapone lavamani, salviette asciugamani"

In tale ottica, ragionando su un consumo medio annuo di "40 rotoli carta igienica, 10 pacchi salviette, 2 lt di sapone" a "utente comunale" e, per esigenze biblioteche e centri anziani, "100 litri di sapone, 1000 rotoli carta igienica e 500 pacchi salviette" si determina una fornitura **annuale** complessiva di

- 7.000 rotoli di carta igienica 2 veli da minimo 160 strappi
- 2.000 pacchetti salviettine da minimo 220 pz cad. misura min. 23,5 x 23 cm
- 500 lt sapone lavamani

per una compartecipazione, unitamente a prodotti/attrezzature/macchinari, nel quadro economico di €. 20.000,00 triennali oltre iva.

Gli oneri per la sicurezza specifici dell'impresa vengono determinati nel controvalore presunto di €. 7.500,00 triennali, controvalore ricavato dal costo medio attribuito in tabella ministeriale per il numero presunti degli addetti coinvolti nella gestione dell'appalto e per apprestamenti particolari che dovessero essere adottati dal concorrente in ragione dei contenuti dell'offerta tecnica.

### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE – REQUISITI DI IDONEITA' E SPECIALI

Il bando tipo n. 2 servizi di pulizia elaborato da Anac contempla , concedendo all'Ente la facoltà di recepimento nel proprio bando, alcuni requisiti che , per la dimensione dell'appalto e le personalizzazione dello stesso per alcuni edifici , meritano di trovare accoglimento, adottando chiaramente criteri di proporzionalità e compatibili con l'importo a base di gara

#### Requisiti di idoneità

- a) Iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o all'albo provinciale delle imprese artigiane che svolgono attività di pulizia ai sensi del D.M. 274/1997 per una fascia di classificazione non inferiore alla lettera "D".



# CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

### Requisiti di capacità tecnica e professionale

- b) Esecuzione di un servizio di punta afferente la pulizia generale di edifici negli ultimi tre anni e sei mesi** prestato in favore dello stesso committente per un importo non inferiore a € 150.000,00 IVA esclusa.
- c) Possesso di una valutazione di conformità** del proprio sistema di gestione della **qualità** alla norma UNI EN ISO 9001:2015 (o 9001:2008), idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia (settore EA35).
- d) Possesso di una valutazione di conformità** del proprio sistema di **gestione ambientale** alla norma UNI EN ISO 14001:2004 (o successiva) o al sistema EMAS, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia.

### MODALITA' AGGIUDICAZIONE DELLA OEV

Criteri per la valutazione offerta tecnica – PUNTEGGIO 70

Individuati fra quelli suggeriti nel bando tipo n. 2 di Anac, si adottano, riconoscendo ai medesimi la migliore qualificazione e caratterizzazione del servizio richiesto dal Comune, i seguenti criteri che, traducono, intercettando e così condividendo la linea di pensiero espressa dall'Autorità, la qualità attesa dall'Ente per l'organizzazione del servizio sotto ogni profilo (ricomprendendo ed estendendo così, anche, attraverso il possesso delle certificazioni, l'attenzione all'elemento "salute e sicurezza" degli operatori impegnati nel cantiere che Anac ha già esplicitato nei rimandi alla formazione del medesimo e in particolare al dlgs 81/2008)

OFFERTA TECNICA (PUNTI MAX: 70)					
	<i>criteri di valutazione</i>	<i>punti D max</i>	<i>punti Q max</i>	<i>punti T max</i>	<i>soglia di sbarramento</i>
A. Organizzazione del servizio	1. struttura organizzativa e sistema organizzativo approntati per l'esecuzione del servizio	20			10
	2. formazione del personale	5			2,5
	3. gestione delle sostituzioni del personale e delle emergenze	7			3,5
	4. macchinari, attrezzature e strumenti	6			3
	5. certificazione OSHAS 18001			4	
	6. certificazione SA8000			4	
	7. offerta di attrezzature, materiali, macchinari al termine dell'appalto	2			





# CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

B. Sistemi di autoverifica	8. metodologia e sistema della verifica del servizio	6			3
	9. numero ispezioni mensili condotte dal responsabile dell'impresa		2		
	10. caratteristiche del sistema informatico adottato	6			3
C. Piano gestionale del servizio finalizzato a ridurre/contenere gli impatti ambientali ai sensi del d.m. 24/5/2012	11. procedure proposte per ridurre il consumo di sostanze chimiche	2			
	12. soluzioni proposte per minimizzare i consumi di acqua ed energia	2			
	13. sistema proposto per la riduzione dei rifiuti e per incentivare la raccolta differenziata da parte degli utenti	2			
	14. ulteriori soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale	2			
	<i>Totale</i>	60	2	8	25

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, si valuta opportuno adottare soglie minima di sbarramento, configurandosi, offerte tecniche inferiori a tale soglia, non qualificate per l'assunzione dell'appalto. Il prospetto che precede indica alcune soglie di sbarramento in ragione di alcuni criteri e subcriteri ritenuti strategici ..

Ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, sarà valutato utilizzando il metodo di attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da 0 a 1 da parte di ciascun commissario, secondo quanto indicato nella seguente tabella:

<i>coefficiente</i>	<i>Giudizio sintetico</i>	<i>Motivazione</i>
da 0,91 a 1	ottimo	Si rileva un ottimo livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione. I vantaggi/benefici conseguibili dalla stazione appaltante sono considerati eccellenti.
da 0,75 a 0,99	buono	Si rileva un buon livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione, con chiari e significativi vantaggi/benefici conseguibili dalla stazione appaltante.
da 0,50 a 0,74	adeguato	Si rileva un adeguato livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione, con vantaggi/benefici conseguibili dalla stazione appaltante abbastanza chiari e significativi.
da 0,25 a 0,49	non adeguato	Si rileva un livello qualitativo dell'offerta non adeguato per l'elemento oggetto di valutazione, con vantaggi/benefici conseguibili dalla stazione appaltante non particolarmente significativi.
da 0,1 a 0,24	scarso	Si rileva un livello qualitativo dell'offerta scarso per l'elemento oggetto di valutazione, con scarsi vantaggi/benefici conseguibili dalla stazione appaltante.
0	nullo	Si rileva un livello qualitativo dell'offerta nullo per l'elemento oggetto di valutazione, del tutto privo di vantaggi/benefici conseguibili dalla stazione appaltante.



# CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

Successivamente la commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al criterio/sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

La media ottenuta viene moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile (peso) di ogni singolo criterio/sub-criterio, determinando il punteggio ottenuto da ciascun concorrente per il criterio/sub-criterio in esame.

All'elemento quantitativo cui è assegnato un punteggio nella colonna "Q" della tabella (criterio 9.), è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell'interpolazione lineare.

### Formula con interpolazione lineare

$$C_i = R_a / R_{max}$$

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo;

$R_a$  = valore offerto dal concorrente  $i$ -esimo;

$R_{max}$  = valore dell'offerta più conveniente

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base del o meno delle certificazioni OSHAS 18001 (o ISO 45001) e SA8000 in corso di validità alla data di presentazione dell'offerta.

*L'offerta tecnica sarà sottoposta al processo di riparametrazione*

### Offerta economica -30 punti - assegnazione punteggio

Fra le formule rinvenibili nel bando tipo n. 2 di Anac per l'affidamento del servizio di pulizia si ritiene utile e meglio rispondente alle esigenze dell'Amministrazione adottare il seguente criterio della formula quadratica che prevede l'attribuzione all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite **Formula**

$$C_i = (R_i / R_{max})^\alpha$$

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo

$R_i$  = ribasso offerto dal concorrente  $i$ -esimo

$R_{max}$  = ribasso dell'offerta più conveniente

### Adottando per " $\alpha$ " il coefficiente pari a 0,2

*L'interesse preminente è rivolto a ridurre l'impatto – che altre formule invece amplificano – di premiare eccessivamente offerte economiche dai ribassi sull'importo a base di gara modesti o viceversa poco distanti, in termini concreti di valore economico, dalle offerte economiche che seguono in graduatoria e che magari, queste ultime e a dispetto della prima, traducono progetti tecnici meglio impostati e contestualmente apprezzati dalla commissione aggiudicatrice.*



# CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

### QUADRO ECONOMICO

<i>Prestazioni oggetto dell'appalto</i>	<i>Importi presunti (incluso costi sicurezza aziendali) al netto dell'IVA</i>
<b>1) Prestazione principale:</b> Servizio di pulizia CPV 90919200-4 – <b>controvalore triennale</b>	€ 492.500,00
<b>a. Importo a base d'asta</b> (totale prestazioni senza oneri sicurezza da D.U.V.R.I.) [di cui per costi della manodopera] per l'affidamento del servizio	<b>€ 492.500,00</b> [€ 419.500,00]
<b>b. Oneri di sicurezza scaturenti dal D.U.V.R.I.</b>	€ 3.207,60
<b>c. Importo complessivo dell'appalto</b> (= a. + b.)	<b>€ 495.707,60</b>
<b>d. Importo dell'eventuale periodo di rinnovo</b> (pari a 36 mesi, a discrezione dell'Amministrazione)	€ 495.707,60
<b>e. Importo dell'eventuale proroga tecnica</b> (pari a massimo 6 mesi, a discrezione dell'Amministrazione)	€ 82.617,80
<b>f. Totale senza quinto d'obbligo</b> (= c. + d. + e.)	€ 1.074.033,00
<b>g. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo 1° contratto</b>	€ 60.000,00
<b>h. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo 2° contratto (rinnovo)</b>	€ 60.000,00
<b>i. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo proroga tecnica</b>	€ 15.000,00
<b>Importo massimo pagabile del servizio, incluso eventuali rinnovo, proroga tecnica, quinto d'obbligo, modifiche contratto</b>	€ 1.209.033,00
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
<b>Iva 22%</b>	€. 265.987,26
<b>Incentivo art. 113 c. 2 dlgs 50/2016</b>	€. 24.180,66
<b>Contributo Anac</b>	€. 600,00



# CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città Metropolitana di Milano)

## SETTORE RISORSE UMANE PROVVEDITORATO FUNDRAISING SERVIZIO PROVVEDITORATO FUNDRAISING

<i>Spese di pubblicazione presunte per la procedura di gara + arrotondamenti (-0.92€)iva inclusa</i>	€. 5.999,08
<b>TOTALE "B" SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€. 296.767,00</b>
<b>Totale "A" + "B"</b>	<b>€. 1.505.800,00</b>

Allegati:

- "CSA ALLEGATO 1 - ELENCO EDIFICI, FREQUENZE E PERIODI DI ESECUZIONE" con PROSPETTI e TABELLE ("A" E "B") RIEPILOGATIVE DI CONSISTENZE E CARATTERISTICHE "SUPERFICI" (TABELLA "A" PER GLI EDIFICI SEDI ABITUALI DI LAVORO MAESTANZA COMUNALE) ED "OGGETTI" (TABELLA "B" PER GLI EDIFICI SEDI ABITUALI DI LAVORO MAESTANZA COMUNALE)
  - "CSA ALLEGATO 2" – CAPITOLATO PRESTAZIONALE E CORRELATE PENALITA' COSTITUITO DALLE SOTTO SCHEDE
    - "2A- PRESTAZIONI E CORRELATE PENALITA' PER EDIFICI LUOGHI DI LAVORO DELL'ENTE
    - "2B – PRESTAZIONI E CORRELATE PENALITA'PER EDIFICI A USO CIVICO E SOCIALE
    - "2C – PRESTAZIONI E CORRELATE PENALITA'PER EDIFICI SPECIALI (CASE COMUNALI E TOILETTE PUBBLICA),
    - "2D – PRESTAZIONI E CORRELATE PENALITA' PER PALESTRE COMUNALI",
  - "CSA ALLEGATO 3" – SVILUPPO PACCHETTI PRESTAZIONALI SU BASE ANNUALE" (NR DI INTERVENTI PER TIPOLOGIA PRESTAZIONALE)
- B) Allegato "SCHEDA B – modello di offerta tecnica "
- C) Allegato "SCHEDA C - Modello di offerta economica" integrato " SCHEDA C - composizione offerta economica per pacchetti prestazionali"
- D) DUVRI
- E) Schema di contratto

Il Responsabile del Procedimento  
**D.ssa Patrizia Bellagamba**

Il Direttore all'esecuzione  
**Zanatti Andrea**