



RELAZIONE ISTRUTTORIA PER STIMA DEI COSTI, IL CALCOLO DEL VALORE DELL'AFFIDAMENTO E DELLA PROCEDURA PRESCELTA

Determinazione dell'importo massimo presunto ai fini dell'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione ed attività ausiliarie comprensivo della fornitura del materiale igienico sanitario presso i locali adibiti ad Uffici dell'Automobile Club Messina con sede in via Luciano Manara is. 125 n. 27, per la durata di mesi 12. Procedura sotto soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 36, commi 2, lett. a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., mediante RdO o Trattativa Diretta sul MePA della Consip. CIG N. Z333B7D609

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., in conformità alle prescrizioni contenute nelle Linee Guida n.3, "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per affidamenti di appalti e concessioni*", emanate dall'ANAC con determinazione n.1096 del 26 ottobre 2016 ed al Comunicato del Presidente del 14 dicembre 2016, tenuto conto di quanto previsto dall'art.5 della Legge n.241/90, il sottoscritto Daniele Colombo, Direttore dell'Automobile Club Messina, svolgerà le funzioni di Responsabile del procedimento con riferimento alla procedura in argomento, fermo restando quanto previsto nell'art.6-bis della legge 7 agosto, n.241 e s.m.i. introdotto dalla Legge 6 novembre 2012, n.190 e dall'art.42 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., il quale stabilisce che il responsabile del procedimento debba astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale.

Alla data del 30/06/2023 scadrà il contratto per il servizio di pulizia, sanificazione ed attività ausiliarie comprensivo della fornitura del materiale igienico sanitario presso i locali adibiti ad uffici ed archivi dell'Automobile Club Messina, stipulato dall'Ente con la Ditta "Cielo azzurro" di Gervasio Maria. Per quanto detto si rende, pertanto, necessario avviare la procedura di affidamento per l'individuazione di un nuovo fornitore, al fine di garantire la continuità del servizio e di assicurare ottimali livelli di igiene, salubrità e decoro dei luoghi di lavoro.

A tal fine, è stata condotta una preliminare indagine delle offerte disponibili nel mercato della pubblica amministrazione ed è stato verificato che, allo stato attuale, non sono attive convenzioni Consip per servizi di pulizia ad uso ufficio, atteso che la procedura di gara per l'appalto *Facility Management Uffici 4*, relativamente al lotto 8 di competenza geografica Marche, risulta scaduto il 01/07/2021.

Sul sistema MEPA della Consip è invece disponibile il bando MEPA "Servizi - Prestazione di Servizi alle Pubbliche Amministrazioni" - categoria "Pulizia immobili, disinfestazione e sanificazione impianti", attivo dal 17/12/2021, nell'ambito del quale sono presenti i servizi in argomento.



Tenuto conto del valore complessivo del servizio, l'affidamento si svolgerà ai sensi dell'art.36, comma 2, lett.a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., mediante RdO o Trattativa Diretta sul MePa, nel rispetto dei principi richiamati al comma 1 del summenzionato art.36 e alle Linee Guida ANAC n.4 recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*".

Per assicurare la massima trasparenza e per favorire una maggiore partecipazione degli operatori economici interessati, si procederà con la pubblicazione sul sito Istituzionale dell'Ente nella sezione "*Bandi di gara*" di un avviso esplorativo aperto al mercato volto all'acquisizione di manifestazioni di interesse, con riserva di avviare successivamente la procedura per l'affidamento, ricorrendo allo strumento dell'R.d.O. del Me.PA., oppure direttamente con lo strumento della Trattativa Diretta su Me.PA. Nell'avviso verrà assegnato un termine massimo di presentazione/ricezione delle manifestazioni di interesse di 15 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione, stabilendo che a tutti coloro che siano in possesso dei requisiti di legge sarà trasmessa la lettera di invito.

Prima di procedere con la pubblicazione del citato avviso esplorativo, si è condotta un'indagine preliminare del mercato di riferimento al fine di determinare il valore complessivo dell'affidamento.

Ai fini della determinazione dell'importo massimo presunto, sono stati fissati preventivamente dei parametri, desumibili, in particolare, dal "*bando tipo dell'ANAC per servizi di pulizia*" e relativi allegati, approvato dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n.2 del 10 gennaio 2018, che prevede che la Stazione Appaltante dovrà tenere conto, nel definire l'importo, della mappatura delle aree, dei servizi e della frequenza delle attività richieste, ipotizzando una determinata "produttività" del lavoro ovvero di ore/uomo richieste per svolgere il servizio sul totale dei metri quadri, e su tali basi dovrà determinare il monte ore complessivo per lo svolgimento del servizio.

Si segnalano i principali parametri presi in esame:

- • produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (oppure ipotesi di superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un'ora di lavoro);
- • quantificazione della superficie da pulire;
- • tipologia degli ambienti;
- • tipologia di superficie;
- • frequenza degli interventi;
- • costo orario manodopera;
- • costo materiali;
- • costo attrezzature;
- • costi relativi alla sicurezza.



Per quanto attiene al primo parametro, esistono diversi dati su cui operare ma non univoci, che oscillano tra 100 mq/ora lavoro e 200 mq/ora lavoro, con possibili variazioni del 20% in più o in meno in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti ed allo stato degli stessi.

Si dettaglia, di seguito, la distribuzione delle superfici interessate al servizio oggetto dell'appalto Sede Automobile Club Messina	
Uffici:	1) Superficie piano terra - mq 268; 2) Superficie primo piano - mq 125 = Superficie complessiva Uffici (mq.393,00)
TOTALE	Mq 393,00

Tenuto conto dell'indice di produttività medio (assunto in 200mq/ora lavoro), vista la periodicità/ripetizione delle prestazioni suddivise per superfici ad uso uffici ed assimilabili e superfici ad uso archivio ed assimilabili, rilevato il dato "storico" e quindi della forza/lavoro necessaria per far fronte a quanto richiesto nell'appalto di cui trattasi, per la durata di 12 mesi, pari a n. 254 giorni lavorativi annui, sono stimate **508** ore contrattuali annue.

Va rilevato che l'appalto di pulizie è una obbligazione ove acquista molto rilievo l'organizzazione del servizio da parte della società e la forza lavoro costituisce il maggior peso in termini economici (circa 80-85%) del corrispettivo complessivo, mentre il resto è costituito dal costo della fornitura del materiale igienico-sanitario necessario, del materiale di consumo, dai costi amministrativi e gestionali dell'impresa ecc., nonché dell'utile (circa 20-15%).

Per quanto riguarda la voce di maggior rilievo, il costo orario del lavoro, il parametro utilizzato ha preso a riferimento il costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multi servizi, è pari ad **€ 16,45** come definito nelle tabelle F.I.S.E. per il personale addetto ai servizi di pulizia, Il livello area Centro Sud e Isole. L'importo annuale previsto per la manodopera, pertanto, è pari a € 9.610,00.

Al fine di assicurare la continuità del servizio e garantire la continuità del livello occupazionale per il personale in servizio della ditta uscente, nella richiesta di offerta si procederà ad inserire l'obbligo di riassunzione dei dipendenti del precedente appaltatore e il mantenimento delle loro qualifiche e livelli.

Il numero degli addetti (1), attualmente in servizio a cui l'impresa aggiudicataria dell'appalto, ai sensi del vigente contratto collettivo nazionale di lavoro (clausola sociale di salvaguardia livelli occupazionali), dovrà garantire il livello occupazionale per il numero di ore settimanalmente effettuato e per l'intera durata del contratto.



Alla luce di quanto sopra evidenziato, l'importo per il periodo di un anno è pari ad € 9.610,00 oltre IVA, calcolati in dettaglio come da prospetto che segue: PROSPETTO CALCOLO PREZZO INDICATIVO A BASE DI GARA (ANNUO)		
= Superficie complessiva Uffici	mq.	393,00
Ore giornaliere necessarie pulizie ordinarie (mq 393 : 200) = circa	h.	2,00
(A) Costo mano d'opera pulizie ordinarie e straordinarie (€ 16,45 ora x 254 gg x 2,00 h.) =	€	8356,6
(B) Costo materiali 10% (*)	€	835,7
(C) Profitto 5% (*)	€	417,80
TOTALE BASE D'ASTA (A) + (B) + (C) + (E) (**)	€	9610,00

Tenuto conto che si ritiene di affidare il servizio per il periodo di anni 1 (uno) presuntivamente a decorrere dal 01.07.2023 al 30.06.2024, l'importo complessivo stimato dell'affidamento è pari ad € 9610,00, oltre IVA. Al suddetto importo, si deve aggiungere l'importo ulteriore massimo di € 2.403,00 oltre IVA, per le eventuali opzioni contrattuali consistenti nel periodo di proroga fino a tre mesi, ai sensi dell'art.106, comma 11 del D.lgs n.50/2016 e s.m.i.

Considerate le suddette opzioni contrattuali, il valore totale stimato dell'affidamento - ai soli fini dell'individuazione della disciplina in materia di appalti di servizi - ai sensi dell'art.35 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i., è pari a € 12.013,00, esclusa IVA. In considerazione di quanto indicato dall'art.26 comma 5 del D.Lgs.n.81/2008 e s.m.i. e con determinazione dell'ANAC del 3 del 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture", si evidenzia che i costi della sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale sono pari a € 0,00, atteso che non sono previste forme di sovrapposizione di attività con altri fornitori o con il personale operante nei locali dell'Ente.

Messina, 8 giugno 2023

Il Responsabile del procedimento

Daniele Colombo