



**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA**

*già Provincia Regionale di Ragusa*

*Settore IV – LL. PP. e Infrastrutture*

---

## **SERVIZI di PULIZIA**

degli **IMMOBILI PATRIMONIALI**

**triennio 2022-2024**

---

## **PROGETTO**

*ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n° 50 del 18.04.2016*

**IL PROGETTISTA**

*dott. arch. Virginia Ciccirella*



**IL R.U.P.**

*dott.ssa Carla Leggio*

**IL DIRIGENTE**

*dott. ing. Carlo Sinatra*



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

Il Libero Consorzio Comunale di Ragusa intende affidare i servizi di pulizia, a ridotto impatto ambientale degli Immobili Patrimoniali, come specificato negli articoli che seguono.

In particolare è oggetto dell'Appalto:

- la pulizia degli ambienti interni e delle aree esterne di pertinenza degli edifici, come di seguito elencati;
- la fornitura e la ricarica di materiali di consumo presso tutti i servizi igienici degli edifici di seguito elencati;
- le prestazioni di pulizia accessorie legate all'emergenza Covid-19 di cui all'art. 6, lett. c) del Capitolato Speciale d'Appalto.

Le modalità di svolgimento di tali 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 11.04.2008, aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013), 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 24 maggio 2012 recante “*Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene*”.

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

- favorire la promozione e la conservazione della igiene ambientale, condizione necessaria per il raggiungimento della salute psicofisica della persona;
- salvaguardare le attrezzature, gli arredi ed 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.

### **ELENCO IMMOBILI, RELATIVA SUPERFICIE E FREQUENZA:**



| N°            | Denominaz. Sito                                | Indirizzo                         | mq./convenz da pulire |                  | Sup. Infissi mq. | Area tipo 1:<br>UFFICI<br>mq. netti |                 | Area tipo 2:<br>Corridoi, scale, atri,<br>ascensori e<br>montacarichi<br>mq. netti |           | N.            | Area tipo 3:<br>WC<br>mq./effettivi |       | Area tipo 4:<br>Aree esterne<br>non a verde<br>mq. |        |
|---------------|--|-----------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|-------------------------------------|-----------------|--|-----------|---------------|-------------------------------------|-------|--|--------|
|               |  |                                   |                       |                  |                  |                                     |                 |  |           |               |                                     |       |  |        |
| 9             | Ricovero Riserva Pino d'Aleppo                 | Prov.le Vittoria - Scoglitti      | 25,18                 | 25,18            | da computare     | 14,85                               | 14,85           | 0,00   | 0,00      | 1             | 10,33                               | 10,33 | 0  | 0      |
| 10            | Spogliatoi operai                              | Zona Industriale II Fase - Ragusa | 105,74                | 105,74           | da computare     | 64,22                               | 64,22           | 24,94  | 24,94     | 2             | 16,58                               | 16,58 | 0  | 0      |
| 11            | Spogliatoi operai                              | C. da Piancatella – Ragusa        | 26,62                 | 26,62            | da computare     | 0,00                                | 0,00            | 32,68  | 32,68     | 1             | 4,41                                | 4,41  | 0  | 0      |
| 12            | Locali Prot.Civile e banchina a riva del Porto | Porto di Pozzallo                 | 68,40                 | 68,40            | da computare     | 42,48                               | 42,48           | 14,40  | 14,40     | 2             | 11,52                               | 11,52 | 0  | 0      |
| 13            | Palazzo "La Rocca"                             | Ragusa Ibla                       | 668,81                | 913,55           | 45,98            | 592,28                              | 76,53           | 164,31   | 73,93     | 0             | 0                                   | 18,24 | 228,00   | 249,58 |
|               |  |                                   | 244,74                |                  | 73,60            | 159,82                              |                 |  | 10,99     | 0             |                                     |       |  |        |
|               |  |                                   | 100,57                |                  | 16,99            | 89,18                               | 13,85           |  | 7,25      | 21,58         |                                     |       |  |        |
| <b>TOTALI</b> |  |                                   | <b>10.706,17</b>      | <b>10.706,17</b> | <b>4.056,81</b>  | <b>3.733,42</b>                     | <b>3.926,68</b> | <b>343,58</b>  | <b>57</b> | <b>343,58</b> | <b>6.692,34</b>                     |       |  |        |

L'Appalto avrà durata di 3 (*tre*) anni con decorrenza dal 01.01.2022 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 protraggano oltre il termine, con facoltà di rinnovo del servizio per la durata massima di 3 (*tre*) anni e di proroga dello stesso per il periodo massimo di 6 (*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. n. 50/2016.

Il servizio dovrà essere effettuato con le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'offerta tecnica presentata dalla Ditta Aggiudicataria.

Nella gestione del servizio, la Ditta Aggiudicataria dovrà attuare opportune procedure 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 livelli occupazionali, sono previste le opportune tutele riguardo al personale del soggetto gestore uscente ed in particolare mediante l'applicazione della clausola sociale di cui all'art. 14.3 del Capitolato Speciale d'Appalto e secondo le previsioni normative.

Si precisa che in atto il servizio è reso dall'attuale gestore ed è così composto:

| <b>Cognome e Nome</b> | <b>Mansione</b>      | <b>Tempo det/indet</b> | <b>Livello</b> | <b>Ore settimanali</b> |
|-----------------------|----------------------|------------------------|----------------|------------------------|
| Operatore 1           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 15                     |
| Operatore 2           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 1                      |
| Operatore 3           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 13,25                  |
| Operatore 4           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 7                      |
| Operatore 5           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 3                      |
| Operatore 6           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 7                      |
| Operatore 7           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 7                      |
| Operatore 8           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 3              | 9                      |
| Operatore 9           | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 5,5                    |
| Operatore 10          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 5,5                    |
| Operatore 11          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 5,5                    |
| Operatore 12          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 5,5                    |
| Operatore 13          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 5,5                    |
| Operatore 14          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 4                      |
| Operatore 15          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 8,5                    |
| Operatore 16          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 12,25                  |
| Operatore 17          | Addetto alle pulizie | Tempo Indeterminato    | 2              | 10                     |
|                       |                      |                        |                | 124,5                  |

Il personale impiegato nel servizio dovrà essere correttamente inquadrato sulla base delle declaratorie del CCNL di settore applicato, tenuto conto dei requisiti richiesti e delle attività che dovrà svolgere. Per determinare il costo del lavoro sono state assunte a riferimento le Tabelle Nazionali, di cui al Decreto Ministeriale del 13 febbraio 2014 “*Determinazione del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multi servizi, a decorrere dal mese di luglio 2013*”.

L'importo posto a base di gara e l'importo complessivo dell'Appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, considerano, altresì, gli ulteriori costi riferibili all'Impresa: prodotti per la pulizia, attrezzature, materiale di consumo - es.: sacchetti, carta igienica, tovaglioli, etc. -spese diverse necessarie all'espletamento del servizio, spese generali, utile d'impresa, etc...

L'organizzazione complessiva del servizio è curata dal Settore I – Polizia Provinciale - Risorse Umane - Servizi Socio Assistenziali – Tel. 0932/675807-278 – pec: [protocollo@provincia.ragusa.it](mailto:protocollo@provincia.ragusa.it) – Responsabile del Servizio: *dott.ssa Carolina Leggio*; per gli aspetti tecnici è referente il Settore IV – LL. PP. e Infrastrutture.

Tra il Libero Consorzio Comunale di Ragusa e il personale della Ditta Aggiudicataria non si instaurerà alcun tipo di rapporto giuridico di lavoro.

**INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA**, di cui all'art. 26, comma 3 del D.LGS. n. 81/2008

Viene redatto il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi d'Interferenza), quale documento di ricognizione dei rischi standard, ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs. n° 81 del 09.04.2008 e s.m.i, e, poiché si ravvisano rischi di interferenza ovvero “*contatti rischiosi*” tra il personale del Committente e quello dell'Appaltatore, viene di conseguenza predisposto il quadro ed i relativi costi analitici delle attività interferenti.

La spesa sarà finanziata con fondi propri di bilancio.

**PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO**

**Tabella 1**

| A) SOMME A BASE DI GARA<br>per il periodo dal 01.01.2022 al 31.12.2024 |   | IMPORTO             |
|--|---|---------------------|
| <b>A)</b>  | <b>Importo complessivo del servizio</b>   |                     |
| A.1)   | Oneri per i servizi (iva esclusa) per il periodo dal 01.01.2022 al 31.12.2024   | € 450.000,00        |
|  | <b>Importo dei lavori a base di gara soggetto a ribasso</b>   | € 450.000,00        |
| A.2)   | di cui il costo della manodopera  | € 308.000,00        |
| A.3)   | di cui gli Oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali ( <i>non soggetti a ribasso d'asta</i> )  | € 2.000,00          |
| <b>B)</b>  | <b>Somme a disposizione dell'Amm.ne</b>   |                     |
| B.1  | I.V.A. 22% - sui servizi di pulizia per il periodo dal 01.01.2022 al 31.12.2024   | € 99.000,00         |
| B.2  | Spese tecniche relative ai servizi per il periodo dal 01.01.2022 al 31.12.2024 (art. 113 del D.Lgs 50/2016, pari al 2% dell'importo, fatte salve diverse disposizioni di legge e/o regolamenti) | € 9.000,00          |
| B.3  | Spese di pubblicità – soggette a rimborso   | € 5.000,00          |
| B.4  | Imprevisti ed arrotondamenti  | € 7.000,00          |
|  | <b>Somme a disposizione dell'Amm.ne</b>   | € 120.000,00        |
|  | <b>Importo complessivo del progetto</b>   | <b>€ 570.000,00</b> |

Nella tabella seguente è, quindi, riassunta la quantificazione del valore dell'Appalto:

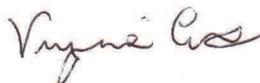
**Tabella 2**

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Servizio per il Triennio 2022-2024                  | € 450.000,00          |                       |
| Servizio per il Triennio 2024-2027                  | € 450.000,00          |                       |
| Proroga dei 6 mesi aggiuntivi al triennio 2024-2027 | € 75.000,00           |                       |
| Opzione aumento 10% dell'importo contrattuale       | € 97.500,00           |                       |
|   | <b>€ 1.072.500,00</b> | <b>€ 1.072.500,00</b> |

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Progetto, si rinvia al Disciplinare di Gara e al Capitolato Speciale d'Appalto.

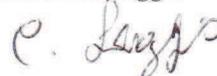
**IL PROGETTISTA**

dott. arch. Virginia Ciccirella



**IL R.U.P.**

dott.ssa Carla Leggio



**IL DIRIGENTE**

dott. ing. Carlo Sinatra

