

PROGETTO

«Servizio di pulizia dei locali della sede amministrativa e operativa della società Alghero in house unipersonale, ubicata in via Diez, 29 - Alghero (SS) e del parcheggio interrato multipiano sito in via Frasso - Piazza dei Mercati - Alghero»

CIG: 9734960720

ELABORATI E DOCUMENTI DI PROGETTO

- Relazione tecnico - illustrativa
- Capitolato amministrativo e descrittivo - prestazionale
- Schema di contratto
- Planimetrie degli spazi oggetto del servizio

24 novembre 2022

PROGETTO

Il progetto è redatto ai sensi dell'articolo 23, commi 14 e 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici".

Il comma 14 dell'articolo 23 prevede che la progettazione dei servizi sia articolata, di regola, in un unico livello.

Il comma 15 del medesimo articolo prevede che, per quanto attiene ai servizi, il progetto 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 di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008;
- il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con 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, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e, conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

Il progetto deve essere composta almeno da:

- a) relazione tecnico illustrativa;
- b) capitolato amministrativo e descrittivo prestazionale;
- c) schema di contratto;
- d) planimetria.

1. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

INDICE

- [1.1. CONTESTO](#)
- [1.1.1. NORMATIVA RILEVANTE](#)
- [1.2. DOCUMENTI DI PROGETTO](#)
- [1.3. MOTIVAZIONE PER LA MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO](#)
- [1.4. OGGETTO DEL SERVIZIO](#)
- [1.5. OBBLIGHI DEL CONTRAENTE](#)
- [1.6. DURATA](#)
- [1.7. VALORE DEL CONTRATTO](#)
- [1.7.1. QUADRO ECONOMICO](#)
- [1.8. MODALITÀ E CRITERI DI AFFIDAMENTO](#)
- [1.9. REQUISITI DEI CONCORRENTI](#)

1.1. CONTESTO

La Società “Alghero in house srl unipersonale”, è una società in controllo pubblico strutturata secondo il modello in house providing, soggetta a direzione, coordinamento e controllo del Comune di Alghero (SS), Socio unico.

Il Comune e la Società sono iscritti dal 23 agosto 2018 al numero 1081 dell’Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti delle Società in house, come previsto dall’articolo 192 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni (di seguito D.Lgs. n. 50/2016).

La Società ha la necessità di operare nel modo più efficiente ed efficace possibile per rispondere alle finalità del soggetto pubblico di cui è diretta emanazione.

A tal fine, l’obiettivo della Società è di garantire un servizio di qualità, efficiente ed efficace, nel rispetto dei principi di qualità, imparzialità, trasparenza, pubblicità e economicità e dei criteri minimi ambientali, validi anche per gli appalti d’importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria (cfr. art. 30, 34 e 36, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016).

In particolare, acquisire un servizio per l’esecuzione delle prestazioni di pulizia dei locali in uso della Società come sede amministrativa – operativa e dei locali del parcheggio multipiano affidato in appalto dal Comune, come indicate in dettaglio nella Parte II del capitolato amministrativo – prestazionale.

1.1.1. NORMATIVA RILEVANTE

Ai fini del presente progetto rileva, fra l'altro, la seguente normativa:

- a) decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "*Codice dei contratti pubblici*", e successive modificazioni;
- b) decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e modificato con il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;
- c) Criteri Ambientali Minimi, approvati con DM Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021 (pubblicato sulla GURI del 19/02/2021) come modificato dal Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 (di seguito CAM);
- d) decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, "*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*", e successive modificazioni;
- e) Linea Guida ANAC n. 4/ 2016 "*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*";
- f) delibera ANAC, n. 464, del 27 luglio 2022, sul Fascicolo Virtuale dell'operatore economico (FVoe).

1.2. DOCUMENTI DI PROGETTO

Il progetto è composto dai seguenti documenti ed elaborati:

- a) relazione tecnico – illustrativa;
- b) capitolato amministrativo-prestazionale;
- b) schema di contratto;
- c) planimetrie.

1.3. MOTIVAZIONE PER LA MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO

La Società non ha personale dipendente da poter destinare alla gestione diretta del servizio. Pertanto, il servizio deve essere appaltato ad un operatore economico in possesso dei necessari requisiti di idoneità e capacità tecnico-organizzativa, da scegliere mediante procedura comparativa.

1.4. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio riguarda la pulizia degli spazi relativi a:

a) immobile ubicato in Alghero (cap. 07041), via Diez, 29 e destinato a sede amministrativa – operativa della Società Alghero in house srl unipersonale;

b) parcheggio interrato multipiano, ubicato in Alghero (cap. 07041), via lo Frasso – Piazza dei Mercati.

Nello specifico, per gli uffici e gli altri locali della sede amministrativa – operativa le prestazioni, le frequenze e le fasce orarie di pulizia, da effettuate con i prodotti di cui all'articolo 3.7 e i macchinari di cui all'articolo 3.6 del capitolato speciale, sono indicate nella Scheda tecnica allegata sub "A", parte A allo stesso capitolato.

Per il parcheggio interrato multipiano, le prestazioni, le frequenze e le fasce orarie di pulizia, da effettuare con l'impiego dei macchinari di cui all'articolo 3.6 e dei prodotti di cui all'articolo 3.7, sono indicate nella scheda tecnica allegata sub "A", parte B al capitolato speciale.

1.5. OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

Il contraente deve eseguire le prestazioni alle condizioni e nei termini previsti dal capitolato amministrativo-prestazionale e dalla normativa in vigore nel tempo.

Nell'ambito del rapporto contrattuale, il contraente è tenuto a nominare e mantenere nel proprio organico un Coordinatore Responsabile degli operatori del servizio, sempre reperibile e incaricato di tenere i rapporti con la Società per la corretta esecuzione degli obblighi contrattuali, il cui nominativo dovrà essere comunicato, prima dell'inizio del contratto, al RUP.

Il contraente, inoltre, è obbligato a rispettare ed a fare rispettare ai propri dipendenti, nell'esecuzione dei servizi, leggi, norme e regolamenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente.

Deve, altresì, rispettare gli obblighi in materia ambientale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni.

1.6. DURATA

La durata del contratto è prevista in due (2) anni, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto e, se antecedente, dalla data di consegna in via d'urgenza del servizio, risultante da apposita comunicazione della Società al domicilio digitale del contraente o da verbale sottoscritto dalla Società e dall'aggiudicatario.

E' prevista la possibilità di rinnovo e di proroga alle condizioni e con le modalità indicate nel capitolato amministrativo-prestazionale.

1.7. VALORE DEL CONTRATTO

L'importo a base di gara e il valore sono indicati nei documenti di progetto e di gara; gli importi sono stati stimati, al netto di Iva.

Il valore del contratto, comprensivo di opzioni e rinnovo, ammonta ad un importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria.

I costi per la sicurezza sono indicati nel capitolato.

1.7.1. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico del servizio è il seguente

IMPORTO A BASE DI GARA		
Importo a base di gara soggetto a ribasso	80.600 euro	
di cui costi del personale	59.200 euro	
	Totale importo a base di gara soggetto a ribasso (A)	80.600 euro
Costi da rischi per interferenze non soggetti a ribasso	1.400 euro	
	Totale importo a base di gara (B)	82.000 euro
SOMME IN AMMINISTRAZIONE		
Oneri fiscali (IVA con il meccanismo del Reverse Charge)		18.040 euro
	Totale somme a disposizione	18.040 euro
	Totale progetto	108.240 euro

1.8. MODALITÀ E CRITERI DI AFFIDAMENTO

Per l'affidamento, è prevista, previa pubblicazione di un avviso, la procedura negoziata ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera b) del decreto- legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e modificato con il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108.

È previsto il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), individuata sulla base del miglior rapporto qualità – prezzo, con l'applicazione dei criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara e l'attribuzione di max punti 70 per il merito tecnico e max punti 30 per il prezzo (art. 95, commi 3 e 6, D.lgs. 50/2016).

1.9. REQUISITI DEI CONCORRENTI

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati.

1 - Requisiti di ordine generale:

- a) non essere incorsi in alcuno dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni o in altra causa che impedisca di contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) non aver affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

2 - Requisiti di idoneità professionale:

- a) iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per lo svolgimento di un'attività che deve corrispondere a quella oggetto della procedura di affidamento.
Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.
In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE, il predetto requisito deve essere posseduto da parte di ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete.
- b) in caso di cooperative, iscrizione all'albo delle società cooperative presso il Ministero dello Sviluppo Economico a cura della Camera di Commercio, e se cooperative sociali, iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali ex art. 9 della Legge 381/1991 con uno scopo sociale compatibile con le attività oggetto dell'appalto.

3 - Requisiti di "capacità tecnica-organizzativa":

Il concorrente, singolo o associato, deve avere svolto con buon esito, negli ultimi tre anni, almeno un servizio di pulizia d'importo minimo complessivo non inferiore al 50% dell'importo a base di gara, al netto di Iva, degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze e degli importi per opzioni e rinnovi.

&&

2. CAPITOLATO AMMINISTRATIVO-PRESTAZIONALE (v. allegato)

&&

3. SCHEMA DI CONTRATTO (v. allegato)

&&

4. Planimetrie (allegate)