



# CITTA' DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA/PROGETTO PER L'APPALTO:**

**SERVIZIO DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI AD USO PUBBLICO PER LA DURATA DI 36 MESI – CIG 8602539FBE**

### **RELAZIONE EX ART. 23, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 50, DEL 18/04/2016**

#### **a) Premessa e indicazioni sulle condizioni attuali**

È in scadenza il contratto relativo al servizio di pulizie presso vari edifici di proprietà/utilizzo comunale.

Con l'obiettivo di continuare a garantire standard di pulizia adeguati presso gli immobili di proprietà/utilizzo comunale, aventi differenti tipologie architettoniche e di utenza (quali ad esempio, Sede Comunale, Biblioteca, Casa del Volontariato, Palazzina di Maria Bambina, Palestre, etc.) e, contestualmente, salvaguardare il patrimonio immobiliare comunale, in considerazione anche dell'attuale situazione di emergenza sanitaria da Covid-19, si rende necessario procedere all'indizione di una nuova gara d'appalto finalizzata all'individuazione di un idoneo operatore economico specializzato cui affidare il servizio di pulizia degli immobili della Città di Brugherio.

È stata, innanzitutto, constatata la mancanza di convenzioni Consip o a livello regionale aventi ad oggetto unicamente il servizio specifico oggetto dell'appalto.

La Città Metropolitana di Milano, in qualità di soggetto aggregatore in ambito regionale, ha a suo tempo indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di pulizia a ridotto impatto ambientale e prestazioni accessorie, mediante stipula di convenzioni, ai sensi dell'art. 26 della Legge 488/99 e s.m.i. e dell'art. 1 comma 499 della legge 208/2015 a favore degli enti locali presenti sul territorio della Regione Lombardia, suddivisa in quattro lotti territoriali, funzionali, da espletarsi mediante sistema telematico in modalità Asp di Consip spa.

Non risulta tuttavia, ancora certa, la data di attivazione della predetta convenzione, in quanto le

previsioni di chiusura del procedimento di gara inizialmente fissate al 1° ottobre 2017, sono tuttavia state posticipate dapprima ad aprile 2018, in seguito a giugno 2020 e successivamente ad aprile 2021, come riportato sulla piattaforma dedicata all'indirizzo <https://www.acquistinretepa.it/aggregatori/elencoIniziativePubbliche.do?method=ricercaAction>

Appare dunque necessario esperire, ai sensi del combinato disposto dall'art. 60 e dall'art. 95, del D.Lgs. 50/2016, apposita procedura di affidamento aperta, allo scopo di assicurare la continuità dei servizi di pulizia dei vari edifici di proprietà/utilizzo comunale, trattandosi di servizi indispensabili, la cui interruzione potrebbe comportare danni e pregiudizi all'Amministrazione.

In ragione della sostanziale unitarietà prestazionale del servizio oggetto di affidamento, la Stazione Appaltante ha ritenuto di non procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016, in quanto tale suddivisione non risulterebbe funzionale al coordinamento dei servizi, e complicherebbe la gestione delle attività amministrative e di controllo dell'appalto e potrebbe non risultare economicamente conveniente, in quanto un unico affidatario potrebbe conseguire delle economie di scala sui costi generali che porterebbero, indirettamente, un beneficio economico per l'Ente.

L'indizione di una gara d'appalto, in un unico lotto, consentirebbe, invece, all'Ente comunale di avere un unico interlocutore a cui affidare eventuali e urgenti servizi di sanificazione straordinaria di immobili comunali a causa dell'attuale situazione di emergenza sanitaria da Covid-19, ovvero a cui richiedere momentaneamente delle modifiche delle prestazioni di pulizia o delle modifiche degli orari in cui eseguire le stesse all'interno dei vari immobili comunali.

#### **b) Descrizione del servizio**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia giornaliera e periodica, disinfezione, e riordino di tutti i locali, uffici, sale riunioni, servizi igienici compresi i locali adibiti ad ingressi, atri, scale, pianerottoli, corridoi, ascensori, archivi degli edifici comunali di seguito individuati, nel rispetto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 24 maggio 2012 del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, secondo quanto indicato dall'art.1 del capitolato speciale e nelle schede di intervento ad esso allegate (documenti da ritenersi riservati in questa fase del procedimento):

SEDE	INDIRIZZO	N. SCHEDA INTERVENTO
Palazzo Municipale	piazza Cesare Battisti, 1	1
Biblioteca	via Italia, 27	2

Polizia Locale	via Quarto, 28	3
Spogliatoi magazzino comunale	via San Francesco, 190	4
Nido Andersen * (in ristrutturazione)	via Kennedy, 15	5
Nido Munari	via Sauro, 135	6
Edificio Serra De Pisis	piazza Cesare Battisti, 1	7
Consulta Nord	via Corridoni, 18	8
Consulta Sud	via XXV Aprile, 52	9
Consulta Centro	via S.Giovanni Bosco, 29	10
Consulta Ovest	p.zza Togliatti, 21	11
Palazzina CPD Centro Diurno per Disabili e Ass. Il BRUGO	via Oberdan, 80	12
Servizio Educativo Minori	via S.Giovanni Bosco, 29	13
Palestra scuola elementare Fortis	via Sauro, 135	14
Palestra scuola elementare Manzoni	viale Brianza, 64	15
Palestra scuola elementare Don Camagni	p.zza Don Camagni, 1	16
Palestra scuola elementare Corridoni	via Corridoni, 14	17
Palestra scuola media Kennedy	via Kennedy, 15	18
Palestra scuola media Leonardo da Vinci	via S.Giovanni Bosco, 25	19
Palestra scuola media De Filippo	via Monsignor MAGGI Igino, 6	20
Auditorium	via S.Giovanni Bosco, 25	21
Casa Volontariato	via Oberdan, 83	22
Palazzina (Maria Bambina)	via De Gasperi, 39	23
Incontra Giovani	viale Lombardia, 214	24

Area Feste	via S.Giovanni Bosco, snc	25
------------	------------------------------	----

\* sede provvisoria Nido Andersen in via Volturmo n. 80

L'aggiudicatario deve garantire i servizi oggetto dell'appalto, suddivisi per stabili/aree, periodicità e tipologie di intervento, in aderenza a quanto riportato nelle Schede Tecniche di Intervento allegate al capitolato, senza che possano essere richiesti dalla Società appaltatrice indennizzi o incrementi di compenso, per maggiori superfici che dovessero risultare rispetto a quanto indicato nella documentazione di gara, entro i limiti di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016.

In tal caso si procederà, in accordo con l'impresa assuntrice dell'appalto, alla variazione in aumento o in diminuzione del canone di aggiudicazione.

Nelle Schede Tecniche di Intervento - sono riportate anche la frequenza e la periodicità degli interventi da garantire.

Le attività previste nell'appalto sono indicate dal D.M. 7 luglio 1997, n. 274 all'art.1 e dovranno essere eseguite secondo quanto indicato dal D.Lgs. n. 81/08, nel rispetto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 24 maggio 2012 del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, nonché del Protocollo Condiviso e delle Circolari del Ministero della Salute, quali misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione dell'epidemia derivante dal cd. virus Covid-19.

L'appalto, da considerarsi a corpo, comprende quali attività oggetto degli interventi sia ordinari che straordinari:

- ATTIVITA' DI PULIZIA quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza;
- ATTIVITA' DI DISINFEZIONE: il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni.

Tali attività potranno essere di carattere ordinario ovvero essere richieste quali interventi straordinari, come specificato dettagliatamente nel Capitolato Speciale e nelle schede di intervento allegate allo stesso.

Gli interventi straordinari potranno avere ad oggetto anche le ATTIVITA' DI SANIFICAZIONE, da effettuarsi nel rispetto delle normative di ambito nazionale, regionale ed in coerenza con i protocolli e le circolari emanate. Tali interventi saranno di volta in volta concordati con la Sezione di riferimento e con la Sezione Progettazione e Gestione Immobili Comunali. Tale attività è stata comunque considerata nella predisposizione delle schede tecniche nella parte che riguarda gli

interventi straordinari, pertanto è già compresa nell'ammontare dell'appalto e nel canone. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di far eseguire il predetto servizio ad altra ditta opportunamente selezionata.

L'appalto dovrà altresì prevedere:

1) il servizio di apertura e chiusura della sede municipale, i cui orari saranno comunicati dagli uffici dell'Ente;

2) la pulizia dei servizi igienici delle scuole sedi di seggio a fine elezioni.

Le finalità generali del servizio sono:

- la pulizia ed il decoro degli immobili comunali;
- il corretto adempimento degli obblighi di legge per quanto concerne le condizioni igieniche e sanitarie di tutti i locali;
- fornire nell'interesse dei dipendenti e dei fruitori un servizio di igiene generale degli spazi oggetto del presente contratto;
- contribuire al contenimento ed al contrasto della diffusione della pandemia da Covid-19.

Il servizio appaltato, svolto dall'Impresa con capitali, mezzi tecnici e personale propri, deve comprendere necessariamente i seguenti interventi quotidiani, settimanali o con altra cadenza, di seguito elencati a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- spazzatura (con aspirapolvere elettromeccanico ove possibile) di tutti gli uffici, corridoi, atri e scale;
- spolveratura degli arredi e delle attrezzature;
- svuotamento cestini e altri contenitori di rifiuti con contestuale cambio del sacchetto (la fornitura dei sacchetti è a carico dell'appaltatore);
- lavaggio con deodorante-disinfettante degli apparecchi igienico/sanitari e delle parti piastrellate dei servizi;
- sostituzione di carta e sapone nei servizi igienici (la fornitura dei prodotti è a carico dell'appaltatore);
- l'intervento quotidiano di pulizia dei servizi igienici e delle apparecchiature idrosanitarie dovrà essere effettuato anche a metà giornata, qualora l'orario di attività del servizio si protragga oltre le sei ore;
- prelievo e trasporto al punto di raccolta dei sacchi contenenti i rifiuti;
- lavaggio dei pavimenti e delle attrezzature, in particolare devono essere spolverate e lavate con detergente specifico i computers, tastiere e stampanti;
- pulizia dei balconi con rimozione del guano depositato;
- rimozione del fogliame dagli spazi esterni adiacenti alle sedi comprese nell'appalto;
- pulizia dei muri dalla polvere e da eventuali ragnatele;

- spolveratura e lavatura delle superfici vetrate, infissi e corpi illuminanti (la lavatura dei vetri e degli infissi dovrà essere effettuata sul lato interno e sul lato esterno);
- lavaggio dei davanzali;
- garantire un buon ricambio dell'aria in tutti gli ambienti, in maniera naturale aprendo le finestre e i balconi, durante l'esecuzione del servizio;
- attività di disinfezione: detergere e disinfettare le superfici ad alta frequenza di contatto quali piani di appoggio, maniglie, pulsantiere e tutte le superfici dure con prodotti a base alcolica o con prodotti a base di cloro per i bagni, nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- custodia dell'edificio durante l'esecuzione dei lavori evitando l'accesso agli estranei.

Ultimata la pulizia il personale è tenuto a spegnere le luci, a chiudere le finestre, ad abbassare le tapparelle/chiudere le imposte, ad inserire il sistema di allarme, ove installato, ed a chiudere tutte le porte di accesso agli edifici.

L'appaltatore deve predisporre e mettere a disposizione un'agenda elettronica in condivisione con gli uffici dell'Ente, per l'inserimento e la calendarizzazione delle richieste di intervento in formato digitale; l'azienda predispone, completa ed aggiorna il calendario tenuto conto delle attività ordinarie previste e delle eventuali modifiche concordate.

In ordine all'attività di controllo in capo alla Stazione Appaltante e precisamente alla Sezione Acquisto Beni e Servizi E.C., per ogni intervento effettuato, comprese le attività con frequenza giornaliera, dovrà essere messa a disposizione una scheda con indicazione dell'area di intervento, del tempo e del personale impiegato (nominativo); tale documentazione è preferibile sia prodotta in formato digitale.

Il documento riepilogativo dovrà essere visionabile accedendo all'agenda elettronica citata.

Tutte le prestazioni dovranno comunque essere eseguite anche in caso di utilizzo straordinario degli spazi, concordando l'intervento con l'ufficio di riferimento, senza interferire con le attività.

L'accesso degli immobili sarà garantito dalla consegna delle chiavi che avverrà tra un dipendente del comune, in servizio presso la Sezione Progettazione e Gestione Immobili Comunali, al responsabile e referente nominato dall'impresa e dovranno essere restituite alla medesima Sezione a conclusione dell'appalto.

### **c) Durata, valore dell'appalto e criterio di aggiudicazione**

Il servizio decorre dalla data del verbale di avvio di esecuzione ed avrà durata di mesi 36 (trentasei) mesi; si individua quale data di inizio presunta il 1° luglio 2021.

È fatta salva tuttavia la possibilità per l'Ente appaltante di individuare un diverso termine iniziale per ragioni dipendenti da esigenze di servizio ovvero dalla procedura di selezione, aggiudicazione

e affidamento.

Con riferimento all'art. 35 comma 4 del Codice, alla scadenza del contratto ed a giudizio insindacabile della stazione appaltante, il contratto può essere rinnovato, per un periodo massimo complessivo di ulteriori 12 (dodici) mesi alle medesime condizioni offerte dall'appaltatore, salvo clausole più favorevoli per la stazione appaltante.

Il contratto può essere eventualmente prorogato per il tempo strettamente indispensabile alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

L'amministrazione si riserva pertanto l'eventualità di usufruire di una proroga tecnica per un periodo massimo di 6 (sei) mesi.

E' contemplato il ricorso all'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.lgs 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", così come modificato dal D.L. n. 76/2020 (L. N. 120/2020) "SEMPLIFICAZIONI".

L'importo annuo stimato è stabilito in € 318.825,10 al netto dell'IVA. (euro trecentodiciottomilaottocentoventicinque/10) comprensivi di € 2.250,00 al netto dell'IVA relativi ad oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo complessivo presunto a base dell'affidamento, per il periodo contrattuale di 36 mesi, è stabilito in € 956.475,30 (comprensivi di € 6.750,00 quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso) al netto dell'IVA.

I costi della manodopera - tenuto conto delle tabelle ministeriali - sono stati stimati dalla stazione appaltante in € 280.154,96 annue IVA esclusa, per un totale di € 840.464,88= pari al 87,87% dell'importo complessivo dell'appalto.

n.	Descrizione servizi	CPV	P (principale)	importo totale iva esclusa annuale	totale iva esclusa triennale
1	Servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale degli edifici ad uso pubblico	90919200-4	P	318.825,10	956.475,30

Ai fini dell'art. 35, comma 4, del Codice, il valore massimo stimato dell'appalto, comprensivo dell'opzione di rinnovo, nonché dell'eventuale proroga tecnica è pari ad € 1.434.712,95 (comprensivi di € 10.125,00 quali oneri per la sicurezza) al netto dell'IVA.

Il corrispettivo offerto si intende comprensivo di manodopera, materiali e prodotti consumabili, noleggio attrezzature ed ogni altro onere comunque denominato, al netto di IVA da applicarsi nelle aliquote di legge.

Il servizio in oggetto verrà appaltato mediante procedura aperta ai sensi del combinato disposto dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, ed aggiudicato secondo il principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e con le modalità di cui all'art. 97 dello stesso Decreto, ovvero sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, conformemente ai criteri e subcriteri indicati nel disciplinare di gara.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta che avrà conseguito, tra quelle ritenute valide, il punteggio più alto derivante dalla somma dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e all'offerta economica, così suddivisi:

- a) Caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche da ricavarsi dalla relazione di offerta (progetto tecnico) – 70 punti;
- b) Prezzo – 30 punti.

#### **d) Requisiti di idoneità, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale**

Tenuto conto della specificità del servizio oggetto dell'appalto e della peculiarità della destinazione d'uso dei locali e delle caratteristiche architettoniche degli edifici, si ritiene opportuno che l'appalto possa essere aggiudicato ad un operatore economico in possesso di una pregressa ed adeguata esperienza nell'espletamento di servizi simili.

In ragione di quanto sopra, per la partecipazione alla procedura aperta i concorrenti interessati dovranno essere in possesso dei requisiti espressamente richiesti nel Disciplinare di Gara, fermi restando i requisiti dell'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura oppure Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 per attività riguardanti lo svolgimento di servizi di pulizia, nonché dell'appartenenza almeno alla fascia di classificazione "E" dell'art. 3 del D.M. 7 luglio 1997, n. 274.

IL DIRIGENTE

Dr.ssa Debora CARPANZANO

\*\*\* Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i. \*\*\*

Istruttore Direttivo Antonio Freni  
Sezione Acquisto Beni e Servizi, Economato e Contratti  
Tel. 039.2893394  
e-mail [contratti.economato@comune.brugherio.mb.it](mailto:contratti.economato@comune.brugherio.mb.it)  
PEC [protocollo.brugherio@legalmail.it](mailto:protocollo.brugherio@legalmail.it) – [www.comune.brugherio.mb.it](http://www.comune.brugherio.mb.it)  
Comune di Brugherio  
sede municipale: P.zza C. Battisti n. 1 - Tel. 039/28931 - Fax 039/2871989 - Cod. Fisc. 03243880154 - P. IVA 00745520965 - CAP 20861