



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Educative  
Istruzione

## **PROGETTO TECNICO-ECONOMICO**

art. 41, comma 12, D.Lgs. n. 36/2023

### **SERVIZI DI PULIZIA A BASSO IMPATTO AMBIENTALE E ATTIVITÀ DI ACCOGLIENZA E DI SUPPORTO AL PERSONALE EDUCATIVO PRESSO LE SCUOLE INFANZIA E GLI ASILI NIDO COMUNALI**

**Periodo: 1 marzo 2025 - 31 dicembre 2027**

#### **1) OGGETTO DELL'APPALTO**

L'organizzazione delle attività ausiliarie nelle scuole gestite dal Comune di Cremona (scuole infanzia e asili nido), vista la mancanza di risorse interne, necessita del reperimento sul mercato di un fornitore di servizi in grado di assicurare e soddisfare alcune esigenze imprescindibili:

1. attività di vigilanza, custodia, accoglienza;
2. attività di supporto al personale educatore;
3. attività di pulizia dei locali;
4. gestione di servizi di sostituzione del personale dipendente comunale, in caso di assenza per ferie, permessi o malattia.

L'appalto comprende altresì la fornitura, da parte dell'appaltatore, del materiale di pulizia ed igiene di tutti gli spazi scolastici (comprese le cucine), delle attrezzature e dei macchinari necessari per l'esecuzione delle pulizie, dei prodotti per il lavaggio della biancheria, nonché del materiale igienico sanitario per i servizi igienici (carta igienica, sapone lavamani, carta asciugamani), come meglio specificato nel capitolato speciale. La fornitura interessa tutti i 13 plessi scolastici (asili nido, scuole infanzia e poli infanzia).

I servizi in questione richiedono, da parte del fornitore, un'elevata capacità tecnica ed organizzativa, in particolare per la progettazione degli interventi ed il coordinamento, attraverso il Settore Politiche Educative Istruzione, delle attività dell'impresa con quelle dei responsabili delle scuole. Inoltre la tipologia dell'utenza (fascia 0-6 anni) richiede una certa continuità degli addetti presenti nelle scuole.

Negli ultimi anni le esigenze sopra elencate sono state, per la maggior parte, soddisfatte attraverso l'individuazione, tramite procedura di evidenza pubblica (gara aperta), di un operatore economico che si è aggiudicato la fornitura di detti servizi per le seguenti scuole:

- Asilo nido Lancetti
- Asilo nido Sacchi
- Scuola Infanzia Agazzi
- Scuola infanzia Aporti
- Scuola infanzia Gallina
- Scuola infanzia Lacchini

- Scuola infanzia San Giorgio
- Scuola infanzia Zucchi
- Polo infanzia Hack-Montalcini (sede asilo nido)
- Polo infanzia Hack-Montalcini (sede scuola infanzia)

Attraverso il personale interno all'Amministrazione Comunale si è provveduto, invece, alle attività sopra descritte presso n. 3 scuole (Polo infanzia Castello, Asilo nido Navaroli e Scuola infanzia Martiri della Libertà), nonché a garantire la supervisione dei lavori affidati all'esterno.

Si evidenzia che **i servizi di pulizia oggetto di appalto dovranno essere a basso impatto ambientale, in conformità ai vigenti CAM** (*"Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile"*, approvati con D.M. 29 gennaio 2021 e modificati con D.M. 24 settembre 2021), riportati e dettagliati nel capitolato speciale.

## **2) DURATA DEL CONTRATTO ED OPZIONI DI MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE**

### **2.1) Durata**

La durata del contratto (escluse eventuali opzioni e modifiche) è di 34 mesi, con decorrenza presunta dal 1 marzo 2025 al 31 dicembre 2027, senza necessità di disdetta delle parti.

### **2.2) Opzioni di modifica del contratto in fase di esecuzione**

#### *2.2.1) Proroga*

Ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a 31 mesi, fino al termine dell'anno educativo/scolastico (decorrenza presunta dal 1 gennaio 2028), ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto. L'importo stimato di tale opzione è pari ad € 1.958.633,75= al netto dell'IVA. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 2 mesi prima della scadenza del contratto.

#### *2.2.2) Variazione fino a concorrenza del quinto ("quinto d'obbligo")*

Ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso, l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

## **3) PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

### **3.1) Procedura di gara**

Per quanto attiene alla procedura di gara da scegliere ed utilizzare per l'affidamento dei servizi in oggetto, considerato l'importo a base d'appalto, si procederà alla selezione del fornitore attraverso procedura aperta (art. 71 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, di seguito "Codice") per la seguente motivazione:

la merceologia "Pulizia immobili" rientra nelle categorie individuate dall'art. 9 del D.L. n. 66/2014 per cui vige per le P.A., per acquisti di importo pari o superiore alla soglia di rilievo comunitario,

l'obbligo di ricorrere alle Convenzioni o ad altro strumento di acquisto messo a disposizione dai soggetti aggregatori. I servizi in oggetto, tuttavia, non riguardano soltanto i servizi di pulizia delle sedi scolastiche comunali (scuole infanzia e asili nido), ma comprendono anche ulteriori prestazioni di supporto al personale educativo (es: accoglienza bambini, vigilanza, collaborazione nella distribuzione pasti, mansioni connesse al servizio di ristorazione, ecc.) che non sono separabili, poiché contestuali e funzionalmente collegate. È stata in ogni caso accertata dal RUP l'assenza di convenzioni Consip o regionali per le pulizie nelle scuole.

#### **4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

##### **4.1) Soggetti ammessi in forma singola e associata**

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

##### **4.2) Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione**

Gli operatori economici - concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice (artt. 94, 95 e 98).

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Non è ammesso l'avvalimento.

##### **4.3) Requisiti di ordine speciale**

Ai sensi dell'art. 100 del Codice, i concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti.

###### **4.3.1) *Requisiti di idoneità professionale:***

iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice. Poiché le attività di pulizia rappresentano una parte fondamentale dell'appalto in oggetto, in riferimento a quanto previsto dalla Legge n. 82/1994 e dal D.M. n. 274/1997 "Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della legge 25 gennaio 1994, n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione", l'iscrizione è richiesta con appartenenza almeno alla fascia di classificazione "f" di cui all'art. 3 del citato D.M.

Non è ammesso l'avvalimento.

###### **4.3.2) *Requisiti di capacità economico-finanziaria:***

fatturato globale maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura di gara pari ad almeno € 8.791.683,50= al netto dell'IVA (si ritiene indispensabile richiedere solidità economica del concorrente, in ragione della complessità prestazionale).

È ammesso l'avvalimento.

###### **4.3.3) *Requisiti di capacità tecnico-professionale:***

aver eseguito nel precedente triennio dalla data di indizione della procedura di gara almeno n. 3 contratti per servizi analoghi a quello in affidamento, in ambito

educativo, scolastico o sociale, anche a favore di soggetti privati, di importo minimo pari ad € 1.015.572,50= al netto dell'IVA. Con ciò si intende l'esecuzione, negli ultimi tre anni, a titolo esemplificativo, di attività ausiliarie (servizi di pulizia, custodia, accoglienza) prestate presso asili nido, scuole infanzia, scuole primarie e secondarie, servizi ausiliari presso RSA, SAD, con esclusione delle strutture che erogano servizi di competenza del SSN e dell'amministrazione della giustizia.

In caso di R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo di Imprese) o di consorzi, i requisiti di cui sopra devono essere posseduti cumulativamente.

Con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-professionale, si forniscono le seguenti precisazioni:

- è necessario considerare l'importo relativo al contratto affidato e non il fatturato; se il contratto comprende altri servizi, è necessario scorporare dall'importo contrattuale complessivo l'importo delle prestazioni ausiliarie analoghe;
- sono da ritenersi escluse le attività svolte presso le strutture che erogano servizi di competenza del SSN (Servizio Sanitario Nazionale). Pertanto, eventuali contratti aventi ad oggetto, ad esempio, servizi di supporto alle strutture ospedaliere, non sono ritenuti idonei a dimostrare il possesso dei requisiti;
- si ritengono idonei a dimostrare il possesso dei requisiti eventuali servizi ausiliari svolti in ambito educativo presso istituti universitari (es: pulizia, custodia, accoglienza).

## **5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE, METODO DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

### **5.1) Criterio di aggiudicazione**

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta ex art. 71 del Codice, applicando quale criterio per la valutazione delle offerte quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, teso a garantire il miglior rapporto tra qualità/prezzo (criterio di aggiudicazione ex art. 108, comma 1, D.Lgs. n. 36/2023).

### **5.2) Metodo di attribuzione dei punteggi**

Ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, la valutazione delle offerte – tecniche ed economiche – verrà demandata ad apposita Commissione giudicatrice. Sarà ritenuto aggiudicatario il soggetto la cui offerta avrà ottenuto il punteggio più alto, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

- 1) offerta tecnica: massimo punti 90
- 2) offerta economica: massimo punti 10
- 3) TOTALE offerta tecnica ed economica: massimo punti 100

### **Valutazione dell'offerta tecnica**

Il punteggio totale all'offerta tecnica (90 punti max) è dato dalla somma dei punteggi attribuiti ai criteri di valutazione elencati nella tabella allegato 5) al presente progetto per farne parte integrante e sostanziale. La tabella riporta il punteggio massimo attribuibile per ciascun criterio e sub-criterio di valutazione:

- nella colonna "punti D max" vengono indicati i "**Punteggi discrezionali**", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice;

- nella colonna "punti Q max" vengono indicati i "**Punteggi Quantitativi**", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica;
- nella colonna "punti T max" vengono indicati i "**Punteggi tabellari**", vale a dire i punteggi i cui coefficienti fissi e predefiniti saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificatamente richiesto.

Ai fini della determinazione del punteggio tecnico attribuito a ciascuna offerta, la Commissione procederà in base al metodo sotto descritto.

Per gli elementi di valutazione cui è assegnato un punteggio discrezionale ("D"), verrà assegnato un coefficiente variabile tra 0 ed 1, attribuito discrezionalmente dai singoli commissari sulla base dei seguenti livelli di valutazione:

- Ottimo:	1
- Più che adeguato:	0,8
- Adeguato:	0,6
- Parzialmente adeguato:	0,4
- Inadeguato	0,2
- Assente o non valutabile	0

Successivamente, la commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame al fine di ottenere il coefficiente da applicare al medesimo. Si considereranno due cifre decimali con arrotondamento, in eccesso o in difetto, al valore più prossimo.

Per gli elementi di valutazione a cui è assegnato un punteggio quantitativo ("Q"), è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo della interpolazione lineare, applicando la seguente formula:

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

dove:

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

$R_i$  = numero di prodotti dell'offerta del concorrente *i-esimo*

$R_{max}$  = numero di prodotti maggiore tra quelli offerti dai concorrenti in gara.

Per gli elementi di valutazione a cui è assegnato un punteggio tabellare ("T"), il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, si procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio, secondo il metodo aggregativo compensatore.

Il punteggio per il concorrente *i-esimo* è dato dalla seguente formula:

$$P_i = \sum_{x=1}^n C_{xi} \cdot P_x$$

Dove:

$P_i$  = punteggio del concorrente *i-esimo*

$C_{xi}$  = coefficiente criterio di valutazione X per il concorrente *i-esimo*

$P_x$  = punteggio criterio X

X = numero di criteri di valutazione

Al risultato della suddetta operazione, verranno sommati i punteggi quantitativi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

Soglia di sbarramento: ai sensi dell'art. 108, comma 7, del Codice, viene fissata la seguente soglia minima di punteggio che i concorrenti devono raggiungere sul punteggio tecnico complessivo: punti 54.

### **Valutazione dell'offerta economica**

Per quanto riguarda l'offerta economica, il concorrente dovrà presentare una dichiarazione (redatta secondo il modello presente nella documentazione di gara) indicante il ribasso percentuale offerto rispetto all'importo a base di gara ed il corrispondente prezzo complessivo offerto.

L'attribuzione del punteggio all'offerta economica (10 punti max) verrà effettuata attraverso l'assegnazione di un coefficiente variabile tra 0 ed 1, calcolato tramite la “**formula bilineare**”:

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X (A_i / A_{\text{soglia}})$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1 - X) [(A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]$$

dove:

$C_i$  è il coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$A_i$  è il ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$A_{\text{soglia}}$  è la media aritmetica dei valori del ribasso offerto dai concorrenti

$A_{\text{max}}$  è il valore del ribasso più conveniente

$X$  è il coefficiente correttivo posto uguale a 0,90

Non sono ammesse offerte in aumento.

Nel caso in cui l'applicazione della formula comporti l'attribuzione di punteggi a più cifre decimali, verranno computati i primi due decimali, con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore nel caso in cui il terzo decimale sia maggiore o uguale a cinque.

Una volta determinato, per ciascuna offerta, il valore del coefficiente variabile tra zero ed uno, si procederà a moltiplicare tale valore per il peso attribuito al criterio, di modo da ottenere il punteggio attribuito all'offerta per l'elemento prezzo.

### **Metodo di calcolo dei punteggi**

Terminate la valutazione dell'offerta tecnica ed economica e l'attribuzione dei relativi punteggi, si procederà al calcolo del punteggio totale conseguito, sulla base della seguente formula:

$$P_{\text{tot}} = P_t + P_e$$

dove:

$P_{\text{tot}}$  = punteggio totale

$P_t$  = punteggio conseguito nell'offerta tecnica

$P_e$  = punteggio conseguito nell'offerta economica

Si precisa inoltre che:

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta (economica e tecnica) valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, con riserva di non aggiudicare;
- in caso di parità del punteggio finale, si aggiudicherà il servizio all'Impresa che ha ottenuto il miglior punteggio per l'offerta tecnica;
- in caso di parità assoluta (ossia in caso di parità sia sotto il profilo dell'offerta tecnica che di quella economica) si procederà mediante sorteggio.

La gara prevede lo svincolo dell'offerta decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

### **5.3) Offerte anormalmente basse**

Sono considerate anormalmente basse le offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo (offerta economica), sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione (offerta tecnica), siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti (4/5) dei corrispondenti punti massimi previsti dal capitolato speciale d'onori.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP – avvalendosi della Commissione giudicatrice – ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino all'individuazione della migliore offerta ritenuta non anomala.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

In caso di anomalia dell'offerta, il Comune richiederà all'offerente le giustificazioni di cui all'art. 110 del Codice.

## **6) INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA**

### **6.1) Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti (DUVRI) – oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)**

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008, la Stazione appaltante ha redatto il documento relativo ai rischi da interferenza che possono verificarsi nell'esecuzione dei servizi oggetto di appalto. Gli oneri della sicurezza sono stati quantificati in € 830,00= al netto dell'IVA.

## **7) CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI E DELLE FORNITURE**

### **7.1) Importo presunto a base di gara**

L'importo presunto a base d'appalto, riferito al periodo di 34 mesi, è pari ad € 2.031.145,00= al netto dell'IVA, di cui:

- costi manodopera stimati € 1.957.515,00=
- costi oneri sicurezza DUVRI € 830,00=

### **7.2) Valore complessivo del contratto**

Ai fini dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, il valore globale stimato dell'appalto, è pari ad € 4.395.841,75= (compresi i costi della manodopera e gli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze) al netto dell'IVA, come di seguito specificato:

Importo complessivo	€ 2.031.145,00
Importo per l'opzione proroga	€ 1.958.633,75
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	€ 406.063,00
<b>Valore globale stimato</b>	<b>€ 4.395.841,75</b>

## 8) CCNL APPLICABILE E STIMA DEI COSTI DELLA MANODOPERA

### 8.1) Contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL)

Ai sensi dell'art. 11 del Codice, il CCNL individuato dalla Stazione appaltante e applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto è quello vigente "*per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi*" (in seguito "CCNL").

### 8.2) Stima dei costi della manodopera (non soggetti a ribasso)

Ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14, del Codice, l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera, che la Stazione appaltante ha stimato in € 1.957.515,00= calcolati come segue: numero ore di servizio presunte per il periodo dal 1/3/2025 al 31/12/2027 moltiplicate per il costo medio orario nazionale del 2° livello contrattuale approvato con il D.D. n. 52/2023 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali:

$$108.150,00 \text{ [h]} \times 18,10 \text{ [€/h]} = 1.957.515,00 \text{ [€]}$$

## 9) RINVIO

Per tutto quanto non specificato nel presente documento, si fa rinvio agli allegati sotto indicati e al disciplinare di gara.

### ALLEGATI:

- 1) capitolato speciale
- 2) DUVRI (documento unico valutazione rischi da interferenze)
- 3) schema di contratto
- 4) dettaglio calcolo fabbisogno orario presunto per il periodo 1/3/2025 – 31/12/2027 (34 mesi)
- 5) criteri di valutazione dell'offerta tecnica