

Allegato 1): Progetto ai sensi dell'art. 41, comma 12, del D.Lgs. n. 36/2023

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA DELLE SEDI DI UNIONCAMERE

CIG BA8729A72A

1 PREMESSE.....	3
2 RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA.....	3
3 STIMA ECONOMICA.....	3
4 CAPITOLATO TECNICO.....	5

1 PREMESSE

Il presente documento è redatto in conformità a quanto richiesto in materia dal D.Lgs n. 36/2023, recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (di seguito "Codice").

In particolare, per rispondere al dettato dell'art. 41 comma 12 del Codice ("*La progettazione di servizi e forniture è articolata in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti mediante propri dipendenti in servizio. L'allegato I.7 definisce i contenuti minimi del progetto*"), il presente documento descrive il quadro dell'intervento con i contenuti di cui all'art. 4-bis dell'allegato I.7 al Codice, ovvero:

- relazione generale illustrativa;
- documento di stima economica secondo le previsioni di cui all'art. 41, commi 13 e 14 del Codice;
- capitolato tecnico.

2 RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia per gli immobili di Unioncamere in cui sono collocate le sedi istituzionali dell'Ente.

Il servizio dovrà essere eseguito a Roma, secondo le modalità stabilite dal Capitolato tecnico presso gli immobili e i relativi locali, di seguito indicati:

a) Piazza Sallustio, 21:

1. Villino Maccari;
2. Villa Adrianea;
3. Sala Danilo Longhi;
4. Sala Leopoldo Sabbatini;
5. Locali adiacenti la Sala Leopoldo Sabbatini;
6. Piazzali antistanti la sede;

b) Piazza Sallustio, 9:

1. Appartamento, piano V, int. 12;

c) Piazza Sallustio, 24:

1. Appartamento, scala A piano IV, intt. 8-9;

d) Via Nerva, 1:

1. Locale seminterrato – Archivio;
2. Dépendance;
3. Piano terra e tre piani superiori;
4. Giardino/piazzale antistante la sede.

3 STIMA ECONOMICA

Il servizio avrà una durata pari a 36 mesi.

L'importo a base d'asta è pari a complessivi € 1.170.034,89, comprendente:

- € 956.008,99, quale importo totale per l'intera durata del contratto;
- € 3.036,00 quali costi della sicurezza;
- € 210.989,90 a titolo di IVA, nella misura del 22%.

Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dall'art. 41, comma 13, del Codice. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso.

Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

I costi di acquisizione del servizio sono stati determinati come segue.

Quanto ai costi della manodopera, pari ad € 735.006,92, tenuto conto del monte ore settimanale richiesto e indicato all'art. 3 del Capitolato tecnico, è stato preso in considerazione il costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, definito con Decreto direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 25 del 30 marzo 2026.

A tale importo si deve aggiungere la quotazione delle materie prime, delle spese generali e dell'utile esercizio, per un importo pari ad € 220.502,07 IVA esclusa e il costo stimato sulla base delle precedenti annualità del servizio per la fornitura dei sacchi per la raccolta dei rifiuti, per un importo pari ad € 500,00 IVA esclusa.

Relativamente a quanto previsto dal D. Lgs. del 9 aprile 2008, n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi, è stato predisposto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), recante una quantificazione dei costi della sicurezza pari ad € 3.036,00 IVA esclusa.

Fermo l'importo a base d'asta come sopra ricostruito, è altresì previsto un plafond per eventuali servizi di pulizia straordinaria o urgente (cfr. art. 5.2 del Capitolato tecnico) per complessivi € 20.000,00 IVA esclusa.

Infine, ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs. n. 36/2023, la durata del contratto in corso di esecuzione può essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Stazione Appaltante.

Di seguito, pertanto, il quadro economico dell'appalto:

VOCE DI COSTO	IMPORTO (Euro)
COSTO DELLA MANODOPERA	€ 735.006,92
MATERIE PRIME, SPESE GENERALI E UTILE ESERCIZIO 30%	€ 220.502,07
FORNITURA SACCHI RACCOLTA RIFIUTI	€ 500,00



Totale base d'asta IVA esclusa	€ 956.008,99
COSTI DELLA SICUREZZA	€ 3.036,00
TOTALE INCLUSI COSTI SICUREZZA	€ 959.044,99
Totale IVA inclusa	€ 1.170.034,89
Plafond pulizia straordinaria o urgente	€ 20.000,00
Proroga art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023	€ 159.840,83 €
IVA 22%	€ 39.564,98
Contributo ANAC	€ 410,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 1.389.850,7

4 CAPITOLATO TECNICO

Si rinvia allo specifico documento.