

SITRASB S.p.A. – Società Italiana Traforo Gran San Bernardo

11010 – Saint-Rhémy-en-Bosses (AO)

Tel. 0165363641 – fax 0165363628

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER IL SERVIZIO DI PULIZIA, DEGLI UFFICI SITI IN AOSTA E DEI LOCALI DEL COMPLESSO DEL TRAFORO DEL GRAN SAN BERNARDO NEL COMUNE DI SAINT-RHEMY-EN-BOSSES, PER UNA DURATA DI 24 MESI (BIENNIO 2026-2028) CON PREVISIONE DELL'OPZIONE DI PROROGA PER UN ULTERIORE PERIODO DI 24 MESI (BIENNIO 2028-2030)

CIG BCAEECEAAA

PROGETTO DEL SERVIZIO

PREMESSE

Il presente documento costituisce la Progettazione di cui all'art. 41, comma 12, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e dell'allegato I.7 articolo 4-bis a norma del quale 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. I contenuti minimi del progetto sono costituiti almeno da una relazione generale illustrativa, da capitolato tecnico e da documento di stima economica secondo le previsioni di cui all'articolo 41, commi 13 e 14, del codice.

1. Relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio.

Il servizio che si intende affidare è relativo alle pulizie dei locali e degli uffici di proprietà o in concessione a SITRASB S.p.A.

Il servizio è costituito da:

- prestazioni ordinarie: comprendenti servizi di pulizia e raccolta differenziata dei rifiuti in ottemperanza alla specifica descrizione dei locali e delle tempistiche di esecuzione riportate nelle planimetrie e negli schemi allegati;
- prestazioni straordinarie: comprendenti le pulizie integrative alle prestazioni ordinarie che potrebbero rendersi necessarie come di seguito meglio stabilito.

Il servizio di pulizia riguarda i fabbricati di proprietà e in concessione a SITRASB S.p.A. situati presso il piazzale di Stazionamento Sud del Traforo del Gran San Bernardo, in Località Praz-Gentor nel Comune di Saint-Rhémy-en-Bosses (AO) e presso gli Uffici Direzionali della sede di Aosta, in via Chambéry n. 51 e ricomprende:

- la manodopera, che dovrà essere dotata di decorosa divisa con esposto apposito tesserino di riconoscimento;
- le attrezzature ed i prodotti necessari per l'espletamento del servizio, che dovranno essere di primaria qualità - non nocivi per il personale e per l'ambiente - e dovranno essere verificati ed accettati dal referente di SITRASB S.p.A., in conformità a quanto dichiarato nell'offerta tecnica di gara.

Non è prevista la suddivisione in lotti trattandosi di servizio unitario da rendersi in modo uniforme nei confronti di tutti i locali in capo alla stazione appaltante.

1.1 Allegati tecnici e planimetrie

Costituiscono parte integrante della presente progettazione i seguenti allegati:

Allegato A:

SCHEMA PULIZIE:

- tabella A: specifiche pulizie presso Piazzale di Stazionamento Traforo del Gran San Bernardo;

- tabella B: specifiche pulizie presso Uffici Direzionali di Aosta;

Allegato B:

n. 5 PLANIMETRIE:

- Tavole A – B – C – D - Piazzale di stationamento Traforo del Gran San Bernardo;
- Tavola E - Uffici Direzionali di Aosta;

Allegato C:

PROSPETTO DI CALCOLO e computo metrico estimativo per i servizi pulizia locali Traforo ed uffici di Aosta, biennio 2026/2028 e possibile rinnovo per ulteriori 24 mesi.

1.2 Servizio ordinario

Il servizio di pulizia ordinario dovrà essere eseguito dall'Aggiudicatario secondo le modalità e frequenze previste nello schema pulizie allegato alla presente relazione (allegato A - tabelle A e B), assumendo a proprio carico tutte le spese relative alla manodopera, alla fornitura del materiale per l'esecuzione del servizio di pulizia e alle necessarie attrezzature, nonché a tutto quanto indispensabile per l'esecuzione dei servizi richiesti.

Si precisa che l'elenco degli interventi non esaurisce comunque tutte le varie ipotesi; pertanto, in caso di necessità, l'Aggiudicatario dovrà, di sua iniziativa, aumentare la frequenza degli interventi, dovendo le strutture essere sempre perfettamente pulite.

L'eventuale utilizzo di apparecchiature (a titolo esemplificativo: mono spazzola, lavasciuga ecc.) non giustificherà un aumento del canone.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere, all'interno del servizio, alla raccolta differenziata dei rifiuti, in conformità a quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive integrazioni e modificazioni, in ottemperanza alle modalità di differenziazione previste dai comuni di riferimento e in relazione alla pianificazione in materia di gestione dei rifiuti.

1.3 Servizio straordinario

Su richiesta scritta del Direttore dell'esecuzione del servizio, l'Aggiudicatario dovrà effettuare prestazioni straordinarie negli stabili oggetto del servizio, con ciò intendendosi interventi integrativi non compresi, per tipologia di prestazione o per frequenza o per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, nelle prestazioni indicate negli standard.

2. DURATA DEL SERVIZIO

La Procedura di gara concerne l'affidamento del servizio di pulizia dei locali e degli uffici di proprietà o in concessione a SITRASB S.p.A., per una durata di 2 anni (24 mesi) eventualmente rinnovabili di ulteriori 2 anni (24 mesi) ed alle medesime condizioni originarie. L'avvio del contratto è stimato a partire, indicativamente, dal 1° novembre 2026

3. CALCOLO DEL VALORE DELL'APPALTO

Il valore dell'appalto ordinario è stato stimato sulla base dei calcoli di cui agli allegati tecnici A, B e C alla presente relazione ed in particolare tenendo conto:

- ✓ delle superfici dei locali oggetto di pulizia
- ✓ della frequenza con cui è richiesto il servizio in dipendenza dei diversi locali
- ✓ dell'incidenza del costo della manodopera calcolato tenendo conto della disciplina del CCNL per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi nonché dei precedenti contratti aggiudicati per i medesimi servizi da SITRASB S.p.A.

Le somme che rappresentano le economie e che potrebbero alimentare eventuali servizi straordinari sono state calcolate da SITRASB S.p.A. tenendo conto di eventuali imprevisti stimati sulla base dell'esperienza maturata nel corso della gestione di contratti di pulizia in annualità precedenti e, conseguentemente, stimando un numero massimo di 150 ore di pulizia straordinarie nell'arco del biennio di validità del contratto, con possibilità di ulteriori 150 ore in caso di rinnovo del contratto per ulteriori 24 mesi sulla base di un compenso orario riconosciuto all'appaltatore di euro 29,35 (ventinove/35) IVA esclusa.

3.1 Valore complessivo del servizio

Il valore complessivo dei Servizi, in caso di esercizio del rinnovo del contratto per ulteriori 24 mesi, è riassunto nella tabella seguente:

n.	Descrizione delle prestazioni – CPV 90911200-8		Importo
1	Servizio di pulizia dei locali della SITRASB S.p.A. (24 mesi + 24 mesi)		€ 299.789,14
		<i>di cui costo della manodopera – importo non soggetti a ribasso</i>	€ 224.729,49
2	Economie non soggette a ribasso (per eventuali servizi straordinari richiesti da SITRASB S.p.A.) (24 mesi + 24 mesi)		€ 8.805,00
3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (24 mesi + 24 mesi)		€ 7.500,00
	<i>Importo totale a base di gara (24 mesi + 24 mesi)</i>		€ 316.094,14
	<i>Importo soggetto a ribasso (24 mesi)</i>		€ 149.894,57

Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative di quello sopra indicato ai sensi dell'art. 4 dell'Allegato I.01 del Codice. Come previsto dall'Art. 41, comma 14, del Codice resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo

dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale e/o da un diverso CCNL applicato, nel rispetto dell'equivalenza in rapporto al CCNL individuato dalla Stazione appaltante.

4. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E RELATIVI PUNTEGGI

Il servizio sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (criteri quantitativi e criteri qualitativi) più alto.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

Ai fini dell'aggiudicazione verrà determinata una graduatoria, su scala centesimale, mediante l'impiego del "Metodo aggregativo compensatore" sulla base della seguente formula applicata a ciascun concorrente:

$$P = \sum_{i=A}^E [W_i \times C_i]$$

dove:

- P= punteggio totale attribuito all'offerta di ciascun concorrente;
- i= indice (alfabetico/alfanumerico) dei criteri/sub-criteri di valutazione variabile tra A ed E;
- W_i= punteggio massimo attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione i-esimo(i);
- C_i= coefficiente relativo al criterio/sub-criterio di valutazione i-esimo (i)variabile tra A ed E.

I criteri, i sub criteri e la modalità di attribuzione dei punteggi sono contenuti e meglio dettagliati nel documento *Criteri OEPV* allegato alla presente relazione.

5. ALLEGATI FACENTI PARTE DEL PRESENTE PROGETTO

Costituiscono allegati alla presente relazione:

- Capitolato tecnico prestazionale
- Documento contenente i criteri di selezione dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa denominato Criteri OEPV
- Gli allegati tecnici di cui all'art. 1.1