

## PROGETTO DEL SERVIZIO

***PROCEDURA NEGOZIATA TRAMITE RDO SU MEPA PER  
L’AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO I  
CENTRI SOCIO EDUCATIVI RIABILITATIVI (“CSER”) PER DISABILI,  
CENTRI DI AGGREGAZIONE PER BAMBIN\* E ADOLESCENTI  
(“CAB&A”), CENTRO DI AGGREGAZIONE E SOCIALIZZAZIONE  
“SOLLIEVO” E VANO SCALE CONDOMINIALI APP.TO PER PROGETTO  
“DOPO DI NOI” - PERIODO 01.01.2024 – 31.12.2026 – CIG: A0086D4453***

## Sommario

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO .....	3
1.1 PREMESSA .....	3
1.2 SERVIZI A FAVORE DI PERSONE CON DISABILITÀ .....	3
1.3 SERVIZI A FAVORE DI MINORI .....	4
1.4 SERVIZI A FAVORE DI SOGGETTI IN CONDIZIONE DI DISAGIO .....	5
1.5 FINALITÀ DEL PROGETTO .....	5
2. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA .....	6
3. CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI .....	6
3.1 DURATA .....	6
3.2 IMPORTO .....	6
4. ONERI STIMATI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI .....	7
5. CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE .....	8
6. CRITERI PREMIALI .....	8

## 1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

### 1.1 PREMESSA

A decorrere dal 7 marzo 2012 è divenuta operativa l'Azienda Pubblica Servizi alla Persona ASP AMBITO 9. L'Azienda si occupa della gestione di funzioni socio-assistenziali, socio-sanitarie e, più in generale, della gestione dei servizi alla persona a prevalente carattere sociale per conti dei 21 (ventuno) comuni afferenti all'Ambito Territoriale Sociale IX ovvero: Jesi, Apiro, Belvedere Ostrense, Castelbellino, Castelplanio, Cingoli, Cupramontana, Filottrano, Maiolati Spontini, Mergo, Monsano, Montecarotto, Monte Roberto, Morro d'Alba, Poggio San Marcello, Rosora, San Marcello, Poggio San Vicino, San Paolo di Jesi, Santa Maria Nuova, Staffolo.

I servizi istituzionali dell'ASP AMBITO 9 sono diffusi ed erogati nei confronti di tutta la popolazione residente nei 21 comuni soci che ammonta a circa 103.695 abitanti (ISTAT 01/01/2023) e sono prevalentemente orientati alle fasce deboli della cittadinanza nelle seguenti aree d'intervento:

- Anziani
- Soggetti in condizioni di disagio
- Disabili
- Minori e Famiglia
- Immigrazione
- Prima Infanzia
- Strutture residenziali per anziani
- Servizio sociale professionale e Uffici di Promozione Sociale (UPS).

In un'ottica di sinergia e di valorizzazione delle risorse, l'ASP AMBITO 9 ormai da anni si rivolge alle Cooperative Sociali di tipo B con lo scopo di favorire la promozione umana e l'integrazione sociale in relazione ad alcuni progetti di inserimento lavorativo riguardanti persone svantaggiate creando opportunità di lavoro e di formazione.

La Ditta aggiudicataria è tenuta ad eseguire il servizio a perfetta regola d'arte, in modo che tutti i locali indicati da Progetto ed oggetto della presente procedura siano sempre in perfetto stato di decoro e pulizia, nel rispetto della normativa sui CAM (Criteri ambientali minimi). È inoltre richiesto di garantire, in riferimento all'esecuzione delle prestazioni e durante l'intera durata dell'appalto, professionalità, flessibilità e diligenza. La pulizia dovrà inoltre essere eseguita in orario di chiusura dei Centri o comunque quando non vi siano attività in corso secondo quanto meglio dettagliato nei paragrafi che seguono.

### 1.2 SERVIZI A FAVORE DI PERSONE CON DISABILITÀ

Tra i servizi a favore delle persone con disabilità adulta sono attivi n. 5 centri socio educativi riabilitativi (di seguito indicati come "CSER") di cui n. 3 coinvolti nel progetto di servizio illustrato. È inoltre prevista la pulizia del vano scale di un appartamento adibito al progetto Dopo di Noi - "Autonomia abitativa" - rivolto a persone disabili intellettivi adulte sito a Jesi per n. 2 ore al mese. Di seguito si riporta una tabella riepilogativa sintetica:

Nominativo SERVIZIO	Ubicazione	Superficie (mq)	N posti autorizzati
CSER De Coccio	Via Palestro- Jesi (ex Appannaggio)	135,25	14
CSER Il Girasole	Via delle Monache- Staffolo (AN)	134,52	15
CSER Il Maschiamonte	Via Aldo Moro Jesi (AN)	315,00	18
Vano scale appartamento progetto "Dopo di Noi"	Jesi (An)	2 piani 41 scalini interni e 4 esterni	----

All'interno dei CSER, alla presenza del personale educativo e degli operatori socio-sanitari, vengono svolte principalmente attività educative, riabilitative, occupazionali, ludiche, culturali e formative a favore di persone disabili adulte in situazione di gravità.

Le attività si svolgono dal lunedì al venerdì per un totale ore giornaliere pari a ca. 7.

Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito minimo 2 (due) volte la settimana, in un orario successivo alla chiusura dei centri e una volta terminate tutte le attività ivi previste.

Il servizio nei vari locali succitati andrà calendarizzato secondo un preciso programma degli interventi da condividere e concordare con l'ASP AMBITO 9.

### 1.3 SERVIZI A FAVORE DI MINORI

Tra i servizi a favore dei minori sono coinvolti nel progetto oggetto della presente procedura quelli svolti nei centri aggregazione di seguito indicati:

Nominativo SERVIZIO	Ubicazione	Superficie (mq)
CABaA - Centro Aggregazione per adolescenti + Informa giovani	Lago Salvator Allende Jesi (AN)	240,00
CABaA - Centro di aggregazione per bambin* "Il Castagno"	Piazzale San Savino Jesi (AN)	200,00
Pulizie per centri estivi "Il Castagno" (durante il periodo estivo)	Piazzale San Savino Jesi (AN)	200,00

All'interno dei Centri sopra elencati, alla presenza del personale educativo, vengono svolte principalmente attività educative rivolte a minori.

Le attività si svolgono dal lunedì al venerdì. La pulizia dovrà essere eseguita minimo 2 (due) volte a settimana in un orario successivo alla chiusura dei centri e una volta terminate tutte le attività.

È previsto altresì un servizio di pulizia specifico da espletarsi durante il periodo estivo (1 mese) per lo svolgimento dei centri estivi che ormai da alcuni anni vengono organizzati da ASP presso il Centro "Il Castagno" di Jesi (AN).

Ogni servizio andrà calendarizzato secondo un preciso programma degli interventi da condividere e concordare con l'ASP AMBITO 9.

#### 1.4 SERVIZI A FAVORE DI SOGGETTI IN CONDIZIONE DI DISAGIO

Tra i servizi a favore di soggetti in situazioni di disagio sono considerati nel progetto oggetto della presente procedura quelli svolti nel centro di seguito indicato:

Nominativo SERVIZIO	Ubicazione	Superficie (mq)
Centro di aggregazione e socializzazione “Solievo”	Corso Matteotti, civico 48/a-b – Jesi (An)	207,81

All'interno del Centro sopra indicato, alla presenza del personale educativo, vengono svolte principalmente attività educative in favore di persone con problemi di salute mentale.

Le attività si svolgono dal lunedì al venerdì per un totale ore settimanali pari a circa.10.

La pulizia dovrà essere eseguita minimo 2 (due) volte a settimana in un orario successivo alla chiusura del centro e una volta terminate tutte le attività, sulla base di un calendario di programma degli interventi condiviso con l'ASP AMBITO 9.

#### 1.5 FINALITÀ DEL PROGETTO

La finalità generale di questo servizio è quella di rendere il luogo di svolgimento delle attività sopra descritte accogliente, pulito, decoroso e funzionale al raggiungimento degli obiettivi preposti attraverso un servizio di pulizie presso i centri socio educativi riabilitativi (“CSER”) per disabili, centri di aggregazione per bambini\* e adolescenti (“CAB&A”), centro di aggregazione e socializzazione “solievo” e vano scale condominiali app.to per progetto “Dopo di noi”.

Un'ulteriore finalità è quella di favorire la creazione di opportunità di lavoro e formazione a favore delle persone svantaggiate di cui art. 4 comma 1) della legge 381/91.

La prestazione oggetto dell'appalto consiste pertanto nell'obbligo di mantenere puliti tutti i locali, i servizi igienici, le parti dell'edificio diverse dai locali, i serramenti, le pertinenze nonché l'arredamento. L'intervento ha ad oggetto le prestazioni dei servizi di pulizia CPV 90910000-9 non essendo previste prestazioni secondarie.

Le prestazioni comprese nel concetto di “Servizio di pulizia” sono dettagliatamente riportate all'Art. 8 del Capitolato Speciale d'Appalto con l'indicazione delle frequenze delle singole prestazioni previste. L'appaltatore deve provvedere all'esecuzione di tutte le prestazioni previste utilizzando attrezzature idonee, con caratteristiche rispondenti alle norme di qualità antinfortunistiche vigenti, nazionali e europee.

L'appaltatore eseguirà con particolare cura le pulizie presso i servizi igienici dei vari centri indicati e negli spazi adibiti alla consumazione del pasto.

L'appaltatore è responsabile della custodia delle proprie attrezzature e dei prodotti utilizzati.

I prodotti che l'appaltatore deve fornire devono essere rispettosi dell'ambiente e non nocivi alla salute secondo quanto stabilito dalla normativa sui CAM.

Il committente è invece tenuto ad effettuare tutti i controlli ritenuti necessari per la verifica dei seguenti aspetti:

- esame visivo della qualità delle pulizie, con particolare attenzione rispetto allo stato di decoro dei servizi igienici;
- verifica del piano di lavoro come prospettato dalla ditta in relazione agli interventi da svolgere al

numero di addetti e al monte ore;

- controllo dell'abbigliamento di servizio degli addetti;
- controllo del corretto utilizzo delle attrezzature;
- verifica dell'idoneità igienica e dello stato di manutenzione delle attrezzature impiegate per l'effettuazione del servizio di pulizia;
- verifica rispetto alla tipologia di prodotti utilizzati e al corretto smaltimento dei rifiuti.

Qualora, nel momento dell'esecuzione dell'appalto, ci si avveda dell'inosservanza delle misure di sicurezza e/o venga rilevato un qualunque inadempimento contrattuale, l'appaltatore verrà immediatamente richiamato a fornire risposta in contraddittorio nel termine massimo di 10 (dieci) giorni e potrà essere applicata una penale, come previsto da capitolato speciale (Artt. 19-20).

Presso ogni struttura indicata dovrà essere presente un foglio presenze che gli addetti firmeranno prima dell'inizio delle pulizie e al loro termine. Ciò dà modo di verificare la presenza sul posto degli addetti rispetto agli interventi eseguiti.

## 2. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA

Nel presente appalto sono assenti rischi interferenziali, poiché c'è uno sfasamento temporale tra la presenza degli utenti che usufruiscono dei centri e degli addetti alle pulizie, e pertanto nessuna somma riguardante la gestione dei suddetti rischi viene riconosciuta all'operatore economico.

Di conseguenza non è necessario redigere il DUVRI (come previsto dall'Art. 26 del D.Lgs. 81/2008).

## 3. CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI

### 3.1 DURATA

L'appalto avrà una durata contrattuale di 36 (trentasei) mesi presumibilmente dal 01 gennaio 2024, o dalla data di effettivo avvio del servizio se diversa, fino al 31 dicembre 2026.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto mediante atto espresso per ulteriori mesi 12 (dodici) agli stessi prezzi, patti e condizioni con un preavviso di almeno giorni 30 (trenta).

La stazione appaltante ha inoltre facoltà di prorogare il contratto per ulteriori mesi 6 (sei) nelle more dell'espletamento delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo operatore economico. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante.

### 3.2 IMPORTO

Per lo svolgimento del servizio è stato stimato un costo complessivo annuo pari a € 43.792,35 oltre ad IVA come di seguito dettagliato:

Nominativo SERVIZIO	n. ore sett.li pulizie ORDINARIE	n. settiman e annue	n. ore sett.li pulizie TRIMESTRALI	n. ore pulizie DI FONDO / ANNUALI	n. ore totali annue	costo orario tariffario Ministero livello A1	Stima Costo ANNUALE	TOTALE MANODOPERA	MATERIALE DI CONSUMO	SERVIZI GENERALI	STIMA COSTO ANNUALE DEL SERVIZIO
CSEB - De Coccio	8	48	4	15	415	€ 17,63	€ 7.316,45		€ 181,25	€ 125,00	€ 7.622,70
CSEB - Il Girasole	8	48	4	15	415	€ 17,63	€ 7.316,45		€ 181,25	€ 125,00	€ 7.622,70
CSEB - Il Maschiamonte	19	48	7	28	968	€ 17,63	€ 17.065,84		€ 181,25	€ 125,00	€ 17.372,09
CABaA Centro Aggregazione per adolescenti+ Informa giovani	3	42		20	146	€ 17,63	€ 2.573,98		€ 181,25	€ 125,00	€ 2.880,23
CABaA Centro di aggregazione per bambini "Il Castagno"	3	42		25	151	€ 17,63	€ 2.662,13		€ 181,25	€ 125,00	€ 2.968,38
Pulizie per centri estivi "Il Castagno"	4	4		2	18	€ 17,63	€ 317,34		€ 181,25	€ 125,00	€ 623,59
Centro di aggregazione e socializzazione "Sollievo"	4	47		20	208	€ 17,63	€ 3.667,04		€ 181,25	€ 125,00	€ 3.973,29
Vano scale appartamento progetto dopo di noi (2 ore al mese per 12 mesi)	2	12			24	€ 17,63	€ 423,12		€ 181,25	€ 125,00	€ 729,37
<b>TOTALE ORE/COSTI annuale</b>			60	103	2.345,00	€ 41.342,35	<b>€ 41.342,35</b>	<b>€ 41.342,35</b>	<b>€ 1.450,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 43.792,35</b>

L'importo massimo stimato a base di gara per la durata contrattuale di anni 3 (tre) è pari a **€ 131.377,05** al netto dell'IVA.

I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso ed ammontano su base annua ad **€ 41.342,35** oltre ad IVA.

Ai fini del calcolo del costo del personale di tutti i servizi sopra descritti, è stato preso a riferimento il costo orario del lavoro per i lavoratori e le lavoratrici delle cooperative del settore socio-sanitario-assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo – cooperative sociali come previsto nella Tabella 3 allegata alla DGR 941 del 20 luglio 2020, come da Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 7 del 17 febbraio 2020.

Il valore complessivo dell'appalto è pari a **€ 197.065,58** + IVA tenuto conto del rinnovo per 1 (un) ulteriore anno pari a **€ 43.792,35** + IVA e della proroga di mesi 6 (sei) pari a **€ 21.896,18** + IVA.

L'appalto è finanziato con Fondi di Bilancio dell'ASP AMBITO 9.

Gli importi sopra indicati sono riepilogati nel prospetto seguente:

Importo complessivo a base di gara (36 mesi)	Importo per rinnovo (12 mesi)	Importo per proroga (6 mesi)	Valore complessivo dell'appalto ex art. 14
€ 131.377,05	€ 43.792,35	€ 21.896,18	<b>€ 197.065,58</b>

#### 4. ONERI STIMATI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI

L'onere complessivo per l'acquisizione del servizio per l'intera durata contrattuale di anni tre (3) è pari a euro **€ 131.627,05** come di seguito specificato:

- Importo per anni tre di appalto: **€ 131.377,05** oltre IVA;

- Contributo di gara (da versare all'ANAC) in base alla Delibera ANAC N. 621 del 20.12.2022: € **250,00.**

## 5. CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

Il servizio dovrà essere svolto nel rispetto delle condizioni contrattuali di cui al capitolato speciale di appalto.

Essendo il servizio acquisito mediante RDO sul portale MEPA - Mercato Elettronico della pubblica amministrazione di CONSIP S.p.A., costituisce documentazione di gara anche tutta la documentazione allegata al bando MEPA "Servizi" e in particolare:

- Condizioni Generali di Contratto relative alla prestazione di "Servizi" - Allegato A al Bando "Servizi";
- Capitolato tecnico - Allegato "17" al capitolato d'oneri "servizi" per l'ammissione degli operatori economici del settore "Pulizia degli immobili, disinfestazione e sanificazione impianti", ai fini della partecipazione al mercato elettronico della pubblica amministrazione – Versione 2.0 - luglio 2023, nella parte applicabile alla "Categoria 1: Servizi di pulizia degli immobili

Lo schema del contratto non viene allegato in quanto il contratto verrà stipulato utilizzando il documento di stipula predisposto dal sistema MEPA.

## 6. CRITERI PREMIALI

L'affidamento del contratto avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/costo da valutarsi ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del Codice degli appalti (D. LGS. 36/2023), sulla base degli elementi qualitativi rappresentati dai criteri di valutazione, così come dettagliati all'Art. 18.1 del Disciplinare di Gara.

All'offerta economica potrà essere assegnato un punteggio massimo di 30 punti, mentre all'offerta tecnica sarà attribuito un punteggio massimo pari a 70 punti. La gara sarà aggiudicata alla Ditta che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore per un massimo di 100 punti.

Jesi, 26.09.2023

f.to Il Direttore dell'ASP AMBITO 9  
Dott. Franco Pesaresi

---