

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE DEGLI EDIFICI E SERVIZI IGIENICI, VIGILANZA, PULIZIA, APERTURA E CHIUSURA PALESTRE, APERTURA E CHIUSURA PARCHI, GIARDINI E PALAZZO COMUNALE, GESTIONE SALE COMUNALI, SERVIZIO DI PORTIERATO/CENTRALINO, TRASLOCHI E FACCHINAGGIO****RELAZIONE TECNICA****Obiettivo PEG FP 02**

Premesso che:

- attualmente il Comune appalta il Servizio di gestione integrata dei servizi manutentivi ed ausiliari al patrimonio edilizio del Comune di Chieri al raggruppamento temporaneo di imprese formato da MANITAL S.C.P.A. / Manitalidea spa / Res Nova spa / NATUNA s.p.a. , giusto il contratto Rep. n. 7408 del 2/12/2013 che terminerà il 30/04/2018;
- con determinazione dirigenziale n.144 del 15/3/2018 sono stati prorogati i soli servizi in oggetto fino al 30.06.2018.

Allo stato attuale le disponibilità di bilancio assegnate al servizio da parte dell'Amministrazione Comunale sono allocate negli appositi capitoli di bilancio.

A seguito di riorganizzazione interna, il progetto gestionale di base del servizio affidato all'Area Servizi Finanziari e Patrimoniali - Servizio Patrimonio deve prevedere l'esecuzione dei seguenti servizi:

- Servizio di pulizie degli edifici, apertura, vigilanza, pulizia e chiusura delle palestre comunali, apertura, pulizia e chiusura dei servizi igienici;
- Servizio Portierato/Centralino;
- Servizio di apertura e chiusura parchi, giardini, Palazzo Comunale e sala d'aspetto presso Movicentro;
- Servizio di apertura e chiusura, reception e assistenza tecnica per la Sala Conferenze Biblioteca e la Sala Conceria;
- Servizio traslochi e facchinaggio.

Il costo annuo presunto è quantificato in Euro 331.900,00 oltre IVA (di cui euro 1.000,00 per oneri derivanti dall'applicazione del D.U.V.R.I.).

L'art. 23 comma 14 del Codice dei contratti pubblici prevede che la progettazione di servizi sia articolata in un unico livello e che il progetto debba contenere:

- la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
- i documenti inerenti alla sicurezza (D.U.V.R.I.);
- il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche,
- l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

L'affidamento dell'appalto, inserito nel Documento Unico di Programmazione, avverrà secondo le modalità previste dal D. Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti pubblici). Si sottolinea che si tratta di un appalto di servizi sopra soglia (art. 35).

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di

---

manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto sarà tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze degli operatori economici uscenti, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.

Si ritiene opportuno affidare la gestione dei servizi per una durata di 3 anni, con la possibilità di una successiva proroga per ulteriori 2 anni. La gestione dei servizi avverrà mantenendo in capo al Comune il presidio di direzione e controllo, con il supporto di 1 dipendente comunale nominato direttore dell'esecuzione del contratto.

La gara a evidenza pubblica adotterà il criterio d'aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base della presentazione di:

- a. un'offerta economica (punteggio massimo 30 punti)
- b. un'offerta tecnica (punteggio massimo 70 punti).

Chieri, 16.3.2018

Il Responsabile Unico del Procedimento  
d.ssa Claudia Ferrero

