



PROGETTO DEL SERVIZIO (EX ART. 41 DEL D. LGS. N. 36/2023)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADESIONE CONVENZIONE CITTA' METROPOLITANA "SERVIZI DI PULIZIA IMMOBILI AD USO UFFICI E AREE VERDI E PRESTAZIONI ACCESSORIE", IL CUI LOTTO 2 È RIVOLTO AGLI ENTI RICADENTI NEI TERRITORI DELLE PROVINCE DI PAVIA, LODI, MANTOVA E CREMONA.

PREMESSA

L'art. 41 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) prevede, al comma 12, che la progettazione di servizi e forniture sia articolata in un unico livello e sia predisposta dalle stazioni appaltanti, mediante propri dipendenti in servizio.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il servizio ha per oggetto l'esecuzione della pulizia di immobili, utilizzati a qualunque titolo dal Comune di Lodi per i suoi scopi istituzionali ubicati su tutto il territorio cittadino, di cui alla sottostante tabella, compresa la fornitura e l'impiego di tutti gli strumenti e materiali, compresi i materiali di consumo, necessari allo svolgimento delle prestazioni inerenti il servizio di che trattasi. L'impegno della Amministrazione è rivolto all'accurata esecuzione delle pulizie ordinarie giornaliere e periodiche, come meglio descritte nella Convenzione, atte a mantenere gli ambienti in condizioni igienico-sanitarie adeguate, puliti per accogliere quotidianamente nelle migliori condizioni possibili sia l'utenza sia tutto il personale in servizio, nell'ottica di una Amministrazione più ospitale ed inclusiva.

La presente adesione ha la finalità di assicurare un elevato standard di pulizia ed igiene in tutti gli spazi designati, contribuendo a creare un ambiente salubre e funzionale sia per l'utenza sia per il personale.

Il servizio dovrà soddisfare le esigenze specifiche del committente e mantenere un elevato livello di qualità nel tempo.

Il Fornitore del Lotto 2 individuato da Città metropolitana di Milano è la Ditta Euro&Promos FM Spa di Udine Via Antonio Zanussi, 11. P.I. 02458660301.

L'Appaltatore indicato dalla Convenzione avrà la responsabilità di organizzare i mezzi necessari e gestire il servizio a proprio rischio per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, programmando le attività nel rispetto delle necessità e delle frequenze richieste ed indicate nel Piano delle Attività (PDA).

E' stata individuata quale Supervisore del Comune di Lodi la Dottoressa Antonella Rugginenti.

In data 5 giugno 2026 il Comune di Lodi è stato inserito nel gruppo associato all'iniziativa della Convenzione attiva per i "Servizi di pulizia immobili ad uso uffici e aree verdi e prestazioni accessorie" a seguito della richiesta di iscrizione al fine di accedere come Punto Ordinante.

Si sono svolti incontri, videochiamate e sopralluoghi a seguito dei quali in data 22/06/2026 il Comune di Lodi ha inviato la Richiesta Preliminare di Fornitura alla Ditta Euro&Promos;

E' stato predisposto il Piano Dettagliato della Attività nel quale, secondo quanto indicato nel capitolato tecnico, sono formalizzate le modalità operative dei vari servizi e sono articolate nelle diverse sezioni: introduttiva, tecnica, economica e gestionale;

La adesione ha per oggetto un servizio da eseguire in una pluralità e disomogeneità territoriale di sedi che sono state oggetto di sopralluogo organizzati dai dipendenti dell'Ufficio Economato.

Le sedi oggetto del servizio sono le seguenti:

ELENCO IMMOBILI OGGETTO DEL SERVIZIO COMUNE DI LODI
SERVIZI SOCIALI
PALAZZO COMUNALE SEDE PIAZZA BROLETTO/PIAZZA MERCATO
EX IAT / URP
LINIFICIO
OFFICINA
CENTRO ANZIANI
BAGNI PUBBLICI ISOLA CAROLINA
CENTRO DONNA E UFFICIO CASA
POLIZIA LOCALE
STABILE COMUNALE CORSO ARCHINTI
STABILI COMUNALI VIA DELLA COSTA N.7 E N. 9
BIBLIOTECA
CHIESA DELL'ANGELO
PALACASTELLOTTI

Tramite la adesione alla Convenzione “Servizi di pulizia immobili ad uso uffici e aree verdi e prestazioni accessorie”, l'Amministrazione si propone di ottenere i seguenti obiettivi fondamentali:

- acquisire un servizio indispensabile al funzionamento delle proprie attività istituzionali;
- assicurare la salubrità e la funzionalità degli spazi oggetto del servizio contribuendo al benessere degli utenti e del personale;
- salvaguardare il patrimonio immobiliare.

I servizi ordinari consistono in interventi di pulizia programmati, ossia interventi ordinari giornalieri e interventi periodici da svolgersi in tutte le aree interne ed esterne suddivise in base alla destinazione d'uso come meglio specificati nel PDA.

Il fornitore individuato, ai sensi dell'articolo 57 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, ha l'obbligo di assorbire nel proprio organico con carattere di continuità, a condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro non peggiorative rispetto a quelle preesistenti, ivi compreso quanto previsto dall'art.1, comma 42 della legge 28 giugno 2012 n.92, senza periodo di prova con riconoscimento dell'anzianità economica maturata e maturanda, il personale che risultava direttamente impiegato dall'Appaltatore uscente nelle prestazioni del servizio oggetto di appalto. Tale obbligo è comunque soggetto al temperamento con il principio riconosciuto dalla giurisprudenza del rispetto delle scelte organizzative dell'imprenditore.

L'affidamento ha una durata di 36 mesi a partire dal 1 ottobre 2026 al 30 settembre 2029.

L'avvio del servizio è subordinato alla relativa presa in consegna di cui viene redatto apposito verbale.

Le operazioni di pulizia e sanificazione sono eseguite a perfetta regola d'arte da personale specializzato, dotato di attrezzature e materiali idonei al corretto svolgimento del servizio in modo da assicurare la pulizia e l'igiene degli ambienti. Costituisce un obbligo dell'Impresa l'utilizzo di prodotti e attrezzature adeguati ed idonei per ogni singolo intervento e per gli ambienti trattati come indicato nella Convenzione.

Tutte le attività di pulizia e sanificazione dovranno essere svolte con perizia in modo appropriato ed accurato, in modo da non danneggiare pavimenti, muri, strutture, arredi, apparecchiature informatiche e meccaniche, materiale cartaceo o quanto altro presente negli uffici e ambienti oggetto dell'appalto.

La durata, la quantità e la periodicità delle singole operazioni di pulizia dovranno rispettare in modo puntuale le indicazioni del PDA e dovrà essere svolta in orari compatibili con il regolare svolgimento dell'attività lavorativa degli uffici comunali per tutta la durata dell'appalto.

L'orario di svolgimento del servizio, concordato previamente con il responsabile referente di ciascun plesso, non deve causare disagi nel funzionamento dei servizi e dovrà avvenire possibilmente in orario di chiusura all'utenza e non in presenza del personale dipendente dell'amministrazione.

Sono a carico degli stanziamenti previsti per la presente procedura gli oneri per le funzioni tecniche di cui art. 45 del D. Lgs. 36/2023.

PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO:

	DESCRIZIONE	Importo Complessivo dell'appalto al LORDO delle imposte (Euro)
A	Importo totale a base d'asta (36 mesi)	767.213,52
A	TOTALE A	767.213,52
B.1	Importo relativo agli incentivi per funzioni tecniche dovute ai dipendenti comunali (ex art. 45 D. Lgs. 36/2023) pari all'1,1 del 80% del totale dell'importo a base d'asta (€ 767.213,52)	6.751,48
B.2	Importo relativo agli incentivi per innovazione tecnologica (ex art. 45 D.Lgs. 36/2023) pari all'1,1 del 20% del totale dell'importo a base d'asta (€ 767.213,52)	1.687,87
B.3	IRAP pari all'8,5% di € 6.751,48	573,87
B.4	IVA 22%	168.786,97
B	TOTALE B	177.800,20
	TOTALE A+B	945.013,72