

# le pulizie-tipo... secondo il disciplinare anac

di Simone Finotti

L'Autorità, con delibera n. 2 del 10 gennaio 2018, ha approvato il Bando-tipo n. 2, ai sensi dell'art. 213, comma 2 del d.lgs. 50/2016. Il disciplinare si conforma al Bando Tipo n. 1 (servizi e forniture) nei limiti di compatibilità con la specificità dei servizi di pulizia. Il Disciplinare-tipo sarà sottoposto a verifica di impatto della regolazione che sarà condotta dopo 12 mesi dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, ed entra in vigore 15 giorni dopo la sua pubblicazione.

L'Autorità Anticorruzione, dopo l'adozione del Bando-tipo n. 1 sui servizi e le forniture in generale (vedi articolo a pag. 28), ha pubblicato il 18 gennaio scorso l'aggiornamento del Bando-tipo sui servizi di pulizia, tenendo conto delle novità del Codice e del Correttivo: in particolare il Bando è corredato di allegati volti a fornire elementi di indirizzo per l'esatta individuazione dei fabbisogni nonché a declinare possibili criteri qualitativi per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## Il disciplinare

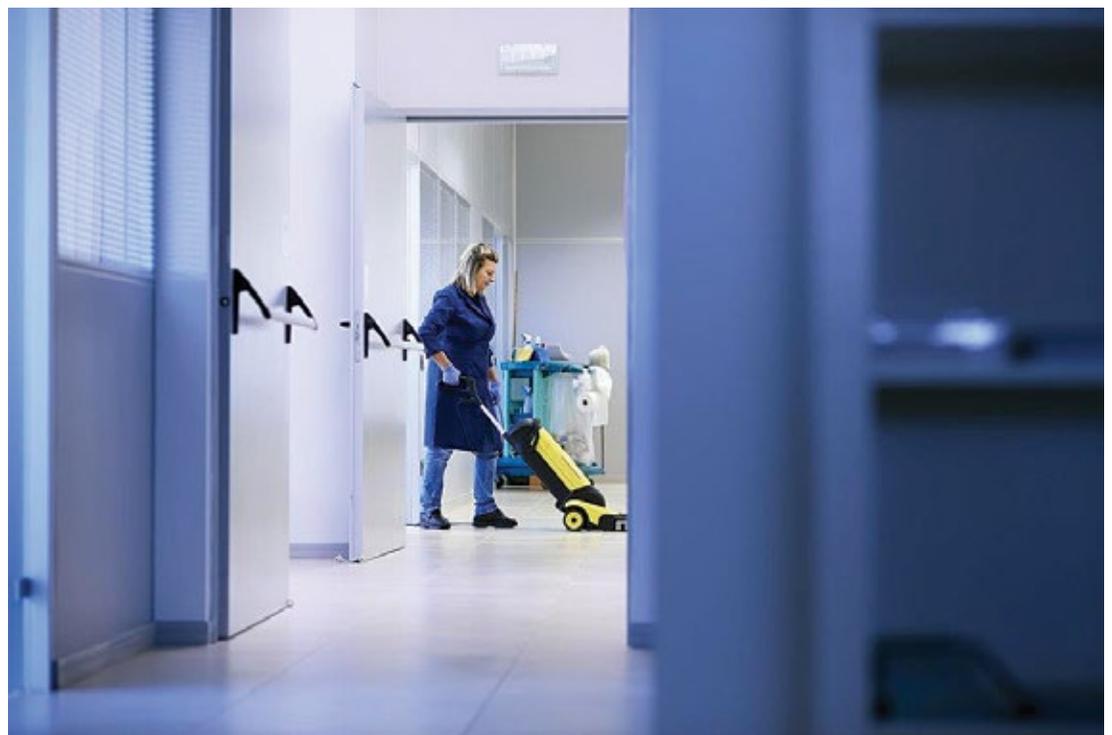
Più che bando, è corretto definirlo "schema di Disciplinare di gara", poiché presenta aspetti di complessità maggiore rispetto al mero bando di gara. Il Disciplinare prende in considerazione la sola procedura aperta di cui all'art. 60 del Codice, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto

qualità prezzo. Il Disciplinare è vincolante nei settori ordinari e per gli enti aggiudicatori aventi natura di amministrazioni aggiudicatrici che operano nei settori speciali. Non è obbligatorio l'utilizzo del Disciplinare tipo nel caso di gare bandite dai soggetti aggregatori aventi ad oggetto l'acquisto centralizzato dei servizi di pulizia mediante convenzioni o accordi quadro.

## Criteri Ambientali Minimi

Fra gli aspetti più interessanti, spicca quello relativo all'adozione dei Cam: l'art. 34 del Codice stabilisce che le stazioni appaltanti contribuiscano al "conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi". Per l'attuazione di tale piano il Ministero dell'Ambiente ha adotta-

to, nel settore delle pulizie, il d.m. 24 maggio 2012 recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" e il d.m. del 18 ottobre 2016 recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di sanificazione per le strutture sanitarie e per la fornitura di prodotti detergenti". Il primo comma dell'art. 34 citato impone alle stazioni appaltanti di inserire, nella documentazione progettuale e di gara, almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei citati d.m.. Il secondo comma del medesimo articolo stabilisce che le stazioni appaltanti, qualora intendano valorizzare, tra i criteri di aggiudicazione dell'appalto, gli aspetti ambientali (cfr. art. 95, comma 6 del Codice), debbano tene-





re in considerazione i criteri premianti definiti nei suddetti decreti. Nel Disciplinare-tipo è stata data attuazione all'obbligo di cui al comma 1, sia richiamando l'obbligo di rispettare tali criteri nell'esecuzione del servizio (cfr. art 24 del Disciplinare), sia obbligando i concorrenti a fornire, nell'offerta tecnica, l'elenco dei prodotti. Il Disciplinare-tipo tiene conto delle modifiche operate dal d.lgs. n. 56/2017 all'art. 34 del Codice.

### Oggetto dell'appalto

L'art. 3 del disciplinare di gara è dedicato all'oggetto dell'appalto, che comprende sia i servizi sia la fornitura di prodotti strumentali all'espletamento dei primi. I servizi e le relative forniture devono obbligatoriamente essere specificati mediante indicazione del Common Procurement Vocabulary (CPV). La stazione appaltante avrà cura di specificare con esattezza le eventuali prestazioni di carattere principale e secondario. Tale scomposizione rileva, come noto, anche ai fini della costituzione di eventuali raggruppamenti temporanei di tipo verticale o misto. Ai fini dell'esatta individuazione dei fabbisogni e della chiara descrizione dei servizi oggetto di approvvigionamento potrà essere utilizzato l'Allegato n. 1, con indicazioni di massima sulle caratteristiche degli immobili in ragione della tipologia di superficie e della destinazione d'uso dei diver-

si locali/luoghi su cui il servizio ricade; sulla tipologia di servizio e la relativa frequenza in ragione della citata destinazione d'uso; sul personale impiegato dal fornitore uscente: un'operazione non solo utile per l'esatta determinazione della base d'asta ma anche necessaria per una stima separata del costo della manodopera, nonché per la corretta applicazione della clausola sociale.

### La suddivisione in lotti

Anche per i servizi di pulizia, naturalmente, sono state introdotte specifiche clausole per la suddivisione dell'oggetto dell'appalto in lotti. Al riguardo, si richiama l'obbligo delle stazioni appaltanti, ove possibile ed economicamente conveniente, di suddividere gli appalti in lotti. Tale suddivisione è finalizzata a favorire l'accesso al mercato dei contratti pubblici delle micro, piccole e medie imprese e deve avvenire nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti (art. 51 Codice). Ad esempio, l'opportunità di tale suddivisione potrebbe essere valutata nel caso in cui il servizio debba essere svolto su più immobili o sedi, eventualmente dislocati sul territorio, per i quali sono necessarie prestazioni in tutto o in parte diverse o comunque una capacità economica ed organizzativa che non tutti gli operatori economici potrebbero essere in grado di garantire. È stata ipotizzata la suddivisio-

ne in lotti sia prestazionali che funzionali, da intendersi questi ultimi come specifici oggetti di appalto aggiudicabili anche con separata ed autonoma procedura, così come previsto dall'art. 3, comma 1, lett. qq) del Codice.

### Importo a base di gara e manodopera

L'importo a base di gara per i servizi di pulizia oggetto d'appalto deve essere calcolato per tutta la durata contrattuale, al netto dell'Iva e degli oneri di sicurezza non soggetti al ribasso. I costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante, pur rientrando nell'importo complessivo dell'appalto e come tali soggetti a ribasso, dovranno essere indicati da quest'ultima anche separatamente. Per le peculiarità dei servizi di pulizia, caratterizzati da alta intensità di manodopera, il calcolo dell'importo a base d'asta è fortemente condizionato dall'esatta stima della manodopera necessaria per l'erogazione del servizio richiesto.

A tal fine la scheda E dell'allegato 1 fornisce indicazioni utili per la determinazione della base d'asta contenendo un "censimento" delle unità di personale dell'appaltatore uscente, distinte per qualifica/categoria e livello, con indicazione del contratto collettivo di settore applicato. La natura delle prestazioni del servizio, ad alta intensità di manodopera, infatti, induce a prestare molta attenzione al problema del rispetto del costo del lavoro, in una prospettiva in cui la salvaguardia della libertà organizzativa di impresa e la libera concorrenza devono coniugarsi con il necessario rispetto di regole minimali fissate dalle leggi e dai contratti collettivi.

### Le certificazioni

Il Disciplinare contiene inoltre indicazioni su requisiti speciali di partecipazione alla gara e sulle modalità con cui gli stessi possono essere richiesti e comprovati. Si prevede la facoltà di richiedere, quale requisito di partecipa-

zione, eventuali certificazioni del sistema di gestione della qualità, che la stazione appaltante potrebbe ritenere necessarie per lo svolgimento dei servizi. Tale facoltà è generalmente riconosciuta alle stazioni appaltanti in virtù della discrezionalità che connota l'azione amministrativa ed è espressamente ammessa dall'art. 87 del Codice. In tale ottica è stata mantenuta anche la certificazione del sistema di gestione ambientale che, ai sensi dell'art. 87, comma 2, ha come riferimento il sistema comunitario di Eco-Management and Audit Scheme (EMAS) o altri sistemi che siano riconosciuti a livello europeo o internazionale (cfr. art. 62 Dir. 24/2014/UE). Ciò in considerazione del fatto che, prossimamente, il marchio di qualità ambientale (e prestazionale) Ecolabel dell'Unione Europea sarà previsto anche per il servizio di cleaning. Importanti indicazioni arrivano anche dall'allegato n. 3, che costituisce uno schema di presentazione dell'offerta tecnica.

### Criterio di aggiudicazione

I servizi di pulizia, che rientrano nei servizi ad altissima intensità di manodopera sono da aggiudicarsi obbligatoriamente secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. La specificità che connota i servizi di pulizia sotto il profilo dell'impatto ambientale, che implica la loro sottoposizione alle disposizioni sui criteri ambientali minimi, si riflette anche sulla possibilità di valutare, in funzione premiante, una serie di aspetti che attengono a misure e caratteristiche incrementali rispetto ai criteri ambientali minimi. Ci si riferisce, in particolare, alla minimizzazione dei consumi di energia e acqua, alla minimizzazione dell'impatto ambientale, alla qualità delle macchine aspiratrici e dei prodotti di

pulizia. Particolare attenzione, nel disciplinare, è stata data alla qualità della struttura organizzativa e all'efficienza dell'organizzazione operativa del servizio e del piano di lavoro, attraverso una serie di sub-criteri che tengono conto degli aspetti più significativi sotto il profilo dell'efficienza e della qualità.

### Le formule

Relativamente alla formula per la determinazione del punteggio economico, è stata espressamente riportata, tra le altre di cui alle Linee guida n. 2/2016, anche la formula non lineare quadratica al fine di introdurre uno strumento che riduca il rischio di attribuire differenze di punteggio elevate anche a fronte di minimi scostamenti di prezzo e di incentivare i ribassi "eccessivi" da parte degli operatori economici. Questo al fine di impedire conseguenze nefaste per i lavoratori, per le condizioni di lavoro, per la sostenibilità delle offerte presentate per le diverse gare, per la qualità dei servizi ottenuti dalle stazioni appaltanti. Ribadito inoltre l'obbligo di applicazione della "clausola sociale": in conformità agli obblighi applicabili in materia di diritto sociale e del lavoro stabiliti dal diritto dell'Unione, dal diritto nazionale, da contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali in materia, al fine di promuovere, in particolare, la stabilità occupazionale, si è specificamente previsto che l'appalto sui servizi di pulizia sia sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione/cambio di appalto.

*Bando tipo n. 2: link per scaricare bando e materiali utili*  
<http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttidellAutorita/Atto?id=08f29f4a0a77804251584305d6793955>



**PROMESSE MANTENUTE.**

Da cinquant'anni  
tra i primi del settore.



PROFESSIONAL DIVISION

MEDICAL DIVISION

CONSUMER DIVISION

PRIVATE LABELS

Nel mercato odierno la competizione fa sviluppare prodotti simili, quello che fa la differenza sono l'azienda che li propone e le persone che la compongono. ICOGUANTI tratta sempre e solo guanti da cinquant'anni con responsabilità, affidabilità e trasparenza. Le persone sono specialisti del settore e si caratterizzano per conoscenza approfondita ed esperienza maturata in azienda negli anni. Questo ci contraddistingue e fa la differenza.



a DPL Group Company

[www.icoguantiti.it](http://www.icoguantiti.it)