



**DIREZIONE PROGRAMMAZIONE, GARE, PROVVEDITORATO, RETI, INFRASTRUTTURE  
STRADALI, IDRAULICHE, SCOLASTICHE E SPORTIVE  
Servizio Contratti, Appalti e Provveditorato**

**IV.10 N.20/2025**

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

**APPALTO RISERVATO AI SENSI DELL'ART. 61 DEL D.LGS. 36/2023 DEL SERVIZIO DI  
PULIZIA E SANIFICAZIONE A BASSO IMPATTO AMBIENTALE DI EDIFICI E SPAZI  
DIVERSI DI PROPRIETÀ COMUNALE – GARA MULTILOTTO**

**Sommario**

1. PREMESSE.....	2
2. CONTESTO DI RIFERIMENTO.....	2
3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	2
4. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.....	3
5. SOGGETTI DISAGIATI E FINALITÀ INCLUSIVA DELL'APPALTO.....	3
6. CALCOLO DEGLI IMPORTI.....	4
7. STIMA DEL PREZZO ORARIO .....	4
8. VALORE DELL'APPALTO .....	5

## **1. PREMESSE**

La presente relazione tecnico-illustrativa è volta a illustrare le finalità, le caratteristiche e le modalità di affidamento del servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale, che verrà aggiudicato tramite procedura riservata ai sensi dell'articolo 61 del D.Lgs. 36/2023. L'iniziativa si inserisce in un più ampio programma volto a promuovere l'inclusione sociale e lavorativa di persone svantaggiate, in coerenza con i principi di responsabilità sociale e sostenibilità ambientale che ispirano l'azione della pubblica amministrazione.

In particolare, l'Amministrazione Comunale, già da tempo, ha espresso un chiaro indirizzo con deliberazioni della Giunta Comunale in data 11 gennaio 2024 n. 13 Reg. e in data del 23 maggio 2024 n. 323 Reg., promuovendo gli affidamenti a valenza sociale e individuando alcune aree e alcuni servizi che meglio si prestano per essere eseguiti da Enti del Terzo Settore, tra i quali viene individuato anche il servizio di pulizie.

L'obiettivo primario è duplice: garantire elevati standard igienico-sanitari e di decoro degli edifici e degli spazi di proprietà comunale, meglio descritti nel capitolato descrittivo prestazionale, minimizzando al contempo l'impatto ambientale delle operazioni di pulizia e offrire opportunità concrete di inserimento nel mercato del lavoro a categorie di cittadini che affrontano maggiori difficoltà.

## **2. CONTESTO DI RIFERIMENTO**

Il servizio di pulizia e sanificazione è essenziale per assicurare la salubrità e la funzionalità degli spazi oggetto del presente appalto contribuendo al benessere degli utenti e del personale.

La scelta di adottare un approccio a basso impatto ambientale risponde alla crescente consapevolezza dell'importanza di ridurre l'utilizzo di sostanze chimiche nocive, ottimizzare il consumo di risorse (acqua, energia) e promuovere l'uso di prodotti e attrezzature ecocompatibili. Questo approccio è in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e le politiche di "Green Public Procurement" (GPP).

Parallelamente, il contesto socio-economico attuale evidenzia la necessità di politiche attive per l'occupazione, in particolare per le fasce più fragili della popolazione. Gli appalti riservati, come previsto dalla normativa vigente, rappresentano uno strumento efficace per favorire l'integrazione lavorativa di persone con disabilità o in situazioni di svantaggio sociale, offrendo loro un'occasione di autonomia e dignità attraverso il lavoro.

## **3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

L'affidamento del presente appalto avviene nel pieno rispetto del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (nuovo Codice dei Contratti Pubblici), e in particolare delle seguenti disposizioni:

- Art. 61 del D.Lgs. 36/2023 – "Appalti riservati": Questo articolo costituisce la base giuridica per l'affidamento diretto o l'espletamento di procedure di gara riservate a operatori economici che hanno come scopo principale l'integrazione sociale e professionale di persone con disabilità o svantaggiate. La presente procedura si qualifica come appalto riservato ai sensi di questa disposizione.
- Art. 57 del D.Lgs. 36/2023 – "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale": Questo articolo promuove l'integrazione di criteri di sostenibilità ambientale nelle procedure di affidamento, includendo l'obbligo di considerare i Criteri Ambientali Minimi (CAM).
- Decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica dell'11 ottobre 2017: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, per la fornitura di prodotti per l'igiene e per il servizio di pulizia per i veicoli". I CAM previsti da questo decreto sono integralmente recepiti e costituiscono un requisito essenziale del servizio.
- Legge 12 marzo 1999, n. 68 – "Norme per il diritto al lavoro dei disabili": Questa legge definisce le categorie di persone con disabilità e le modalità di inserimento lavorativo, fornendo il quadro di riferimento per l'individuazione dei soggetti svantaggiati.
- D.P.C.M. del 22 novembre 2017 – "Approvazione del Programma di acquisti verdi della pubblica amministrazione (GPP)";

- Regolamento del Comune di Bergamo adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 84 reg./29 prop. del. nella seduta del 12/04/2006 relativo all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate.

#### **4. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.**

Il servizio oggetto dell'appalto consiste nella pulizia ordinaria e straordinaria, e nella sanificazione degli ambienti di meglio descritti nel capitolato descrittivo prestazionale e nel disciplinare di gara.

Il servizio dovrà essere svolto secondo i seguenti principi e requisiti, conformi ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di riferimento:

- Utilizzo di prodotti ecologici certificati: Sarà richiesto l'impiego di detergenti, disinfettanti e sanificanti con certificazioni ambientali riconosciute (es. Ecolabel UE, GPP, ecc.), a basso impatto sulla salute umana e sull'ambiente.
- Tecniche di pulizia a ridotto consumo di risorse: Promozione di metodologie che minimizzino l'uso di acqua ed energia, come sistemi di pulizia a vapore, microfibra, o dosaggi controllati dei prodotti.
- Gestione sostenibile dei rifiuti: Corretta separazione e smaltimento dei rifiuti prodotti durante le operazioni di pulizia, con un'enfasi sulla riduzione, riuso e riciclo.
- Formazione del personale: Il personale addetto dovrà essere adeguatamente formato sulle tecniche di pulizia a basso impatto ambientale, sull'uso corretto dei prodotti e delle attrezzature, e sulla sicurezza sul lavoro.
- Macchinari e attrezzature efficienti: Utilizzo di macchinari a basso consumo energetico e dotati di sistemi per la riduzione del rumore.
- Frequenza e modalità: Il servizio sarà erogato con la frequenza di [specificare la frequenza: es. giornaliera, trisettimanale, settimanale, ecc.] e secondo un piano di lavoro dettagliato che dovrà essere presentato dall'aggiudicatario. Saranno previsti interventi di pulizia ordinaria e, su richiesta, interventi straordinari e di sanificazione approfondita.
- Monitoraggio e rendicontazione: Il contratto prevederà meccanismi di monitoraggio dell'impatto ambientale del servizio (es. consumo di prodotti, smaltimento rifiuti, ecc.) e la presentazione di report periodici da parte dell'aggiudicatario.

#### **5. SOGGETTI DISAGIATI E FINALITÀ INCLUSIVA DELL'APPALTO**

L'articolo 61 del D.Lgs. 36/2023 permette alle stazioni appaltanti di riservare la partecipazione alle procedure di appalto o di concludere contratti con operatori economici che abbiano come finalità principale l'integrazione sociale e professionale di persone con disabilità o svantaggiate.

In coerenza con tale disposizione, la presente gara è riservata a:

- Imprese sociali: Soggetti privati che svolgono attività d'impresa per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, e che impiegano una percentuale significativa di lavoratori svantaggiati o con disabilità.
- Cooperative sociali di tipo B: Cooperative che hanno lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini attraverso l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate (come definite dalla Legge 381/1991);
- Consorzi costituiti da cooperative sociali di tipo B.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 61 del D.Lgs. 36/2023, per "persone svantaggiate" si intendono, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti categorie:

- Persone con disabilità: Soggetti riconosciuti invalidi civili, del lavoro o di guerra, con un grado di invalidità superiore a determinate soglie, come previsto dalla Legge 68/1999.
- Persone in carico ai servizi sociali o sanitari: Individui che presentano difficoltà di inserimento lavorativo dovute a situazioni di disagio personale, familiare o sociale (es. ex detenuti, persone con dipendenze, persone senza fissa dimora, vittime di violenza, persone in situazioni di grave emarginazione sociale).
- Giovani a rischio di esclusione sociale: Minori o giovani adulti in situazioni di abbandono scolastico, marginalità o a rischio di devianza.

- Disoccupati di lungo periodo: Persone iscritte nelle liste di collocamento per un periodo prolungato e con scarse possibilità di reinserimento.

Si richiamano sul punto i contenuti del regolamento per l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate e disabili approvato dal Comune di Bergamo adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 84 reg./29 prop. del. nella seduta del 12/04/2006.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà dimostrare, in fase di partecipazione alla gara e per tutta la durata del contratto, di impiegare una percentuale minima di persone appartenenti a queste categorie, come specificato nel capitolato e nel disciplinare. Questa clausola non solo risponde a un obbligo normativo, ma rappresenta un impegno concreto dell'amministrazione a favore di una società più inclusiva ed equa.

## 6. CALCOLO DEGLI IMPORTI

La definizione dei costi è stata calcolata sulla base della tipologia di spazi, frequenza delle pulizie e la loro superficie, come meglio individuati nel documento denominato "Tabella Metrature Locali".

La durata del contratto per tutti i 3 lotti è prevista in 36 mesi decorrenti dalla consegna del servizio.

Il contratto, a discrezione dell'Amministrazione, può essere rinnovato, alle medesime condizioni, per una durata massima di 36 mesi.

È prevista proroga tecnica (art 120, comma 11 del D. Lgs 36/2023) ed il cosiddetto quinto d'obbligo di cui all'art 120 comma 9 del D. Lgs. 36/2023.

## 7. STIMA DEL PREZZO ORARIO

La stima dei prezzi relativi allo svolgimento del servizio è stata calcolata sulla base della programmazione attuale del Servizio, tenuto conto del numero di ore e di personale attualmente impiegato e un costo all'ora posto a base d'asta di €/h 22,50 iva esclusa, prendendo a riferimento il CCNL delle Cooperative sociali (T151) - livello A2.

Il costo risulta scomposto nelle seguenti voci:

DESCRIZIONE	PERCENTUALE	IMPORTI
Manodopera	83%	€ 18,6750
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	1,5%	€ 0,3375
Materiali	5%	€ 1,1250
Spese aziendali	5,5%	€ 1,2375
utili aziendali	5%	€ 1,1250
TOTALE	100%	€ 22,5000

Al fine di fornire utili indicazioni per la formulazione dell'offerta si forniscono i seguenti dati riguardanti lo svolgimento dell'attuale servizio:

Il Monte ore settimane attualmente impiegato per ogni lotto, come meglio indicato nella Tabella Metrature Locali, è il seguente:

Lotto 1: 137,5 Settimanali

Lotto 2: 63 Settimanali

Lotto 3: 90,5 Settimanali

Il monte ore complessivo indicato nei documenti di gara ha valore meramente indicativo ed estimativo del costo posto a base di gara e del costo della manodopera, restando fermo che l'appalto ha ad oggetto un'obbligazione di risultato.

## 8. VALORE DELL'APPALTO

L'importo a base d'appalto per il Lotto 1 è di € 545.087,51 di cui € 8.176,31 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 445.636,29.

<b>IMPORTO A BASE D'ASTA COMPRENSIVO DEI COSTI DI MANODOPERA</b>	<b>EVENTUALE QUINTO D'OBBLIGO</b>	<b>EVENTUALE PROROGA TECNICA DI 6 MESI</b>	<b>IMPORTO OPZIONE DI RINNOVO DI 36 MESI</b>	<b>TOTALE STIMATO APPALTO</b>
<b>€ 545.087,51</b>	<b>€ 109.017,50</b>	<b>€ 90.847,92</b>	<b>€ 545.087,51</b>	<b>€ 1.290.040,44</b>

L'importo a base d'appalto per il Lotto 2 è di € 234.763,97 di cui € 3.521,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 191.931,28.

<b>IMPORTO A BASE D'ASTA COMPRENSIVO DEI COSTI DI MANODOPERA</b>	<b>EVENTUALE QUINTO D'OBBLIGO</b>	<b>EVENTUALE PROROGA TECNICA DI 6 MESI</b>	<b>IMPORTO OPZIONE DI RINNOVO DI 36 MESI</b>	<b>TOTALE STIMATO APPALTO</b>
<b>€ 234.763,97</b>	<b>€ 46.952,79</b>	<b>€ 39.127,33</b>	<b>€ 234.763,97</b>	<b>€ 555.608,06</b>

L'importo a base d'appalto per il Lotto 3 è di € 273.148,52 di cui € 4.097,23 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 223.312,57.

<b>IMPORTO A BASE D'ASTA COMPRENSIVO DEI COSTI DI MANODOPERA</b>	<b>EVENTUALE QUINTO D'OBBLIGO</b>	<b>EVENTUALE PROROGA TECNICA DI 6 MESI</b>	<b>IMPORTO OPZIONE DI RINNOVO DI 36 MESI</b>	<b>TOTALE STIMATO APPALTO</b>
<b>€ 273.148,52</b>	<b>€ 54.629,70</b>	<b>€ 45.524,75</b>	<b>€ 273.148,52</b>	<b>€ 646.451,50</b>

La suddivisione in lotti è stata effettuata secondo criteri di omogeneità di attività e economicità di esecuzione, oltre che di prossimità territoriale in modo da garantire la funzionalità e realizzabilità dei servizi oggetto d'appalto, indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti, mantenendo un equilibrio in termini di superfici e di importi, così da favorire l'effettiva partecipazione delle micro, piccole e medie imprese garantendo pari ed eque condizioni sotto l'aspetto economico.

L'importo complessivo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14, commi 4 e 9 del Codice, è pari a € 2.492.100,00 oltre IVA.

Bergamo, 12/08/2025

**La Responsabile del Servizio**  
Dott.ssa Lucia Gusmini\*

\* Il documento informatico è stato firmato digitalmente ed è conservato nel sistema documentale del Comune di Bergamo in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale (artt. 21 e 71 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82).