

# PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Servizio Pianificazione Territoriale

## QUADRO ECONOMICO

**AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. B) DEL  
D.LGS. 36/2023. DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, PULIZIA E PICCOLA  
MANUTENZIONE DEL PARCO DI RONCOLO  
IN COMUNE DI QUATTRO CASTELLA**

### DURATA DEL CONTRATTO E STIMA DEL VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO

Il contratto avrà la durata di anni 3 (tre) con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 2 (due), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo o dalla data del verbale di consegna del servizio.

L'importo massimo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14, comma 4, del Codice, comprensivo di opzioni e rinnovi e imprevisi ammonta a € 134.000,00 IVA al 22% esclusa.

L'importo complessivo posto a base di gara per il periodo dell'affidamento (tre anni con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto o dalla data del verbale di consegna del servizio, indicativamente dal 15 aprile 2025) ammonta a € 60.000, IVA al 22% esclusa.

Il valore stimato è da intendersi comprensivo della prestazione di tutti i servizi connessi.

Gli oneri per la sicurezza dovuti a interferenze sono pari a zero, essendo le misure idonee a eliminare o ridurre i rischi da interferenze principalmente di natura organizzativa e gestionale.

Ove l'esecuzione del contratto non abbia dato luogo a contestazioni di rilevanza significativa e sussistano ragioni di convenienza e di pubblico interesse, a fronte della disponibilità di ulteriori risorse, la Provincia si riserva la facoltà:

a) di esercitare l'opzione di rinnovo del contratto per 24 (ventiquattro) mesi per un importo presunto di euro 40.000;

b) di effettuare, nei casi di cui all'art. 120, comma 11 del Codice, la proroga tecnica del contratto per la durata massima di mesi 6, comunicata all'Aggiudicatario entro 15 giorni dalla scadenza dello stesso, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di affidamento del contratto – importo della proroga tecnica euro 10.000;

c) di esercitare l'opzione del cd. "quinto d'obbligo", per la quale, ai sensi dell'art 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto – 20% dell'importo contrattuale pari ad euro 12.000;

d) di prevedere un importo di euro 12.000 per eventuali imprevisi e per la revisione dei prezzi.

L'importo complessivo posto a base di gara per il periodo presunto dell'affidamento (tre anni con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto o dalla data del verbale di consegna del servizio, indicativamente dal 15 aprile 2025) ammonta a € 60.000, IVA al 22% esclusa, di cui euro 49.632 per costi della manodopera, di regola, non soggetti a ribasso; l'operatore economico può dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo dipende da una più efficiente organizzazione aziendale, ai sensi dell'art. 41, comma 14 del D.lgs. 36/2013, di seguito Codice.

La suddetta stima dei costi della manodopera è stata calcolata a seguito di un'attività di confronto effettuata con riferimento a gare analoghe espletate da pubbliche amministrazioni, considerato lo specifico settore di attività e facendo riferimento, secondo quanto disposto dall'art. 41, comma 13, del D. Lgs. n. 36/2023, alle tabelle relative al costo del lavoro di cui al Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro n. 30 del 14 giugno 2024 per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo.

Nello specifico, considerata la professionalità richiesta, il valore posto a base di gara è stato ottenuto considerando il costo orario di operatori inquadrati nel livello B nelle quantificazioni previste per gennaio 2025.

Per quanto riguarda gli altri operatori economici si fa riferimento al CCNL Multiservizi – K511, o contratto che offra tutele equivalenti.

Il contratto è a corpo in quanto sono stati correttamente rappresentati tutti gli elementi che possono influire sulla previsione di spesa dell'appaltatore.

### **Calcolo degli importi per l'acquisizione del servizio**

Ai fini della quantificazione della spesa necessaria per l'acquisizione del servizio - ovvero del corrispettivo da erogare all'affidatario - sono stati tenuti in considerazione i seguenti elementi:

- a1) costi della manodopera;
- a2) spese generali e oneri d'impresa;
- a3) spesa per acquisto materiali per la pulizia e la piccola manutenzione.

Gli elementi di cui sopra sono stati ragguagliati alla durata del contratto, stabilita in tre annualità con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, o dalla data del verbale di consegna del servizio, indicativamente dal 15 aprile 2025.

a1) Per quanto riguarda i costi della manodopera, si evidenzia preliminarmente che gli stessi costituiscono la voce di spesa nettamente prevalente, configurando il servizio come "servizio ad alta intensità di manodopera" ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. n. 36/2023.

Alla luce di quanto sopra, l'importo complessivo dei costi della manodopera è pari all'82,72% dell'importo netto delle prestazioni.

a2) le spese generali e oneri d'impresa, che comprendono tutte le restanti voci di costo connesse con le prestazioni richieste dal capitolato, quali ad esempio le spese per la gestione tecnico-amministrativa del servizio, quelle per la gestione amministrativa del personale, le spese assicurative, le spese per l'aggiornamento e la formazione del personale, le spese per coordinamento, riunioni, ecc. Rientrano nelle spese generali anche gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

a3) la spesa per l'acquisto di materiali per la pulizia e la piccola manutenzione che è stato stimato in euro 3.000.

Corrispettivo IVA esclusa	€ <b>60.000</b>
di cui:	
- a1) costo manodopera	€ 49.632
- a2) spese generali e oneri d'impresa	€ 7.368
- a3) spese per acquisto materiali per pulizia e piccola manutenzione	€ 3.000
Facoltà rinnovo per anni due	€ <b>40.000</b>
Facoltà di proroga tecnica	€ <b>10.000</b>
Facoltà per aumento/diminuzione prestazioni art. 120 c.9 – quinto d'obbligo 20%	€ <b>12.000</b>
Imprevisti 10% e revisione prezzi	€ <b>12.000</b>
<b>TOTALE dell'appalto</b>	€ <b>134.000</b>

La Dirigente del Servizio  
Pianificazione Territoriale  
Arch. Anna Campeol