

APPALTO 2269

“PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ART. 71 E DELL’ART. 107 COMMA 3 DEL D. LGS. N. 36/2023, PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI UFFICI PROVINCIALI”

CIG:BCCB2C8648

FAQ 7

Data 08/09/2026	Buongiorno, con riferimento all’art. 3 del Capitolato Speciale d’Appalto, nel quale il costo della manodopera è stimato in complessivi € 314.574,00 sulla base di un costo orario pari a € 18,80 per il personale di II livello e € 19,59 per il personale di III livello, si chiede di chiarire il criterio utilizzato per la determinazione di tali valori. In particolare, si rileva che i predetti costi orari risultano riferibili alla tabella nazionale del costo medio orario della manodopera del settore Pulizie/Multiservizi, mentre, tenuto conto del luogo di esecuzione del servizio, parrebbe doversi assumere a riferimento la specifica tabella territoriale relativa alla Provincia di Savona, recante valori di costo differenti. Il Capitolato esplicita infatti che il valore dell’appalto è stato determinato applicando i costi orari sopra indicati al monte ore previsto e all’attuale articolazione del personale. Si chiede pertanto di confermare se, ai fini della determinazione del costo della manodopera posto a base di gara, sia stata effettivamente utilizzata la tabella nazionale anziché quella territoriale riferita alla Provincia di Savona e, in caso affermativo, di chiarire le ragioni di tale scelta. Si chiede inoltre di precisare se, nella quantificazione complessiva di € 314.574,00 per i 36 mesi di durata contrattuale, siano stati considerati gli incrementi retributivi già previsti dal vigente CCNL Pulizie/Multiservizi e destinati a produrre effetti nel corso del periodo di esecuzione dell’appalto. Considerato che il servizio avrà durata triennale e che nel corso di tale periodo sono già previste ulteriori decorrenze di incremento dei minimi retributivi, si chiede di chiarire se tali maggiori oneri siano stati inclusi nella stima del costo della manodopera e, in caso negativo, se la Stazione Appaltante intenda procedere a una rideterminazione del relativo importo. Distinti saluti.
Risposta RUP	Buongiorno, -Ai fini della determinazione dell'importo posto a base di gara, la Stazione appaltante ha proceduto alla <u>stima</u> dei costi della manodopera assumendo quale parametro di riferimento il costo medio del lavoro risultante dalle tabelle ministeriali relative al settore delle imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, utilizzando, in particolare, il dato riferito al livello nazionale. Vedasi Quesito 2. Tale scelta è stata effettuata nell'ambito della fase di progettazione dell'affidamento, nella quale la Stazione appaltante non può conoscere preventivamente le concrete modalità organizzative che possono essere adottate dall'operatore economico aggiudicatario. Il dato ministeriale nazionale è stato assunto quale parametro oggettivo, ufficiale e omogeneo per la

quantificazione preventiva del costo della manodopera, senza intendere con ciò individuare il costo effettivo che sarà sostenuto dall'aggiudicatario. Si precisa che l'utilizzo del parametro nazionale non è stato inteso quale deroga ai livelli retributivi e alle condizioni contrattuali applicabili nel territorio di esecuzione del servizio.

La quantificazione effettuata dalla Stazione appaltante deve pertanto essere considerata quale stima preventiva del costo medio della manodopera ai fini della costruzione della base di gara e non quale determinazione vincolante del costo effettivamente sostenibile dall'impresa. I valori delle tabelle ministeriali costituiscono infatti un parametro di riferimento per la valutazione della congruità, mentre il costo effettivo dipende anche dall'organizzazione aziendale e dalle concrete modalità di esecuzione del servizio.

La scelta del parametro nazionale è stata inoltre ritenuta idonea a garantire uniformità e oggettività nella determinazione della base di gara, evitando di assumere quale riferimento la specifica struttura dei costi dell'attuale gestore del servizio o una determinata organizzazione aziendale, non necessariamente replicabile dal futuro affidatario.

Si chiede inoltre di precisare se, nella quantificazione complessiva di € 314.574,00 per i 36 mesi di durata contrattuale, siano stati considerati gli incrementi retributivi

Nel calcolo di stima non sono stati considerati gli incrementi minimi retributivi e non si intende procedere alla rideterminazione in fase di gara.

Si rammenta che la gara prevede la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii e che, le Linee Guida del MIT PER LA CORRETTA ATTUAZIONE DELLA REVISIONE DEI PREZZI C.D. "ORDINARIA" NEGLI APPALTI DI SERVIZI E FORNITURE rilasciate il 05/06/2026 e pubblicate sul sito <https://www.mit.gov.it/documentazione/linee-guida> indicano come indici di riferimento per la revisione dei prezzi nella Parte II Indicazioni operative sull'attuazione delle clausole di revisione ordinaria in alcuni appalti selezionati di servizi e forniture alla lettera d) Per i Servizi di pulizia e disinfestazione: Si propone di utilizzare l'indice delle retribuzioni contrattuali orarie del settore ATECO [812] (Attività di pulizia e disinfestazioni). Vedasi Quesito 6.

Cordiali saluti.