

ALLEGATO 8

MOTIVAZIONI DEL RIBASSO DEL COSTO DELLA MANODOPERA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, PER OGNI LOTTO, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT DA ESEGUIRSI NEI GRANDI IMMOBILI E PATRIMONI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI – EDIZIONE 2

ID 2762

INDICE

PARTE A – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI GIUSTIFICATIVI DEI COSTI DELLA MANODOPERA3

1	CONTENUTO DEI GIUSTIFICATIVI DEI COSTI DELLA MANODOPERA.....	3
1.1	Calcolo del “costo orario medio”	3
1.2	“Costo orario medio” derivante dai Contratti Collettivi Nazionali del Lavoro e Tabelle del Ministero del Lavoro	4
1.3	Produttività oraria (resa)	5
1.4	Quantità delle attività ordinarie	5
1.5	Quantità delle attività a richiesta.....	5
1.6	Quantità di Presidio operativo	5

PARTE A – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI GIUSTIFICATIVI DEI COSTI DELLA MANODOPERA

1 Contenuto dei giustificativi dei costi della manodopera

Lo “*Schema di conto economico di commessa*” di cui all’Allegato 7 bis può essere utilizzato anche solo per il calcolo dei giustificativi dei costi della manodopera, se richiesti.

I Costi della Manodopera sono definiti come i costi del personale impiegato in tutte e sole le attività operative di cui al par. 7 del Capitolato Tecnico. I costi della manodopera risultanti devono corrispondere con i “costi della manodopera” dichiarati in Offerta economica (cfr. par. 16 del Capitolato d’oneri), devono essere riferiti ad una durata contrattuale di **48 mesi** (4 anni) e per i lotti con due aggiudicatari (lotti 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 e 14) devono far riferimento allo scenario di saturazione della quota aggiudicabile più piccola dei lotti a cui si intende partecipare.

In base allo schema fornito nell’Allegato 7 bis, i costi della manodopera sono determinati come somma dei costi della manodopera di tutte le attività operative svolte nell’ambito del contratto, calcolati come prodotto tra il “costo orario medio” indicato dal Concorrente per ciascuna figura professionale impiegata e il relativo *effort* stimato, espresso in ore lavorative, per una durata del contratto di 4 anni.

L’*effort* per ciascuna attività viene stimato dal Concorrente secondo due modalità differenziate per tipologia di attività:

1. come prodotto tra le quantità oggetto della specifica attività, il numero di volte in cui viene svolta l’attività nel periodo contrattuale e la “produttività oraria” (resa e/o resa equivalente) propria di ciascuna attività;
2. come monte ore impiegato nell’intero contratto per le attività computate in €/h (euro/ora).

Pertanto, per ciascuna attività il Concorrente dovrà indicare la propria stima dell’*effort*, dando evidenza delle quantità (es. quadri, mq, ascensori, unità, ore, ecc.) e del tempo di esecuzione di ciascuna attività (es. h/anno; h/mese, ecc.), del numero di addetti per squadra nelle attività di manutenzione e delle figure professionali utilizzate con indicazione del CCNL, del livello e del “costo orario medio”. Ove applicabile, dovrà adottare il metodo di calcolo presente negli schemi di fogli di calcolo e, ove necessario, dovrà illustrare la diversa metodologia adottata nella Relazione illustrata successivamente, evidenziando anche la coerenza con quanto proposto in Offerta tecnica.

In particolare, si suggerisce di determinare il costo della manodopera in considerazione delle indicazioni seguenti:

1.1 Calcolo del “costo orario medio”

Per i lavoratori dipendenti (o assimilabili, quali i lavoratori assunti mediante agenzie di somministrazione), il “costo orario medio” da indicare è determinato in base alla seguente formula:

$$\text{Costo orario medio} = \text{costo annuo medio} / \text{ore annue mediamente lavorate}$$

Dove il “costo annuo medio” è ottenuto come media, rispetto ai lavoratori impiegati per ciascun livello/qualifica, del valore annuo delle seguenti componenti (si vedano anche le tabelle nei fogli “Dettaglio costi del lavoro” contenute nell’Allegato 7 - bis):

- componente retributiva: include retribuzione base, scatti di anzianità, una tantum, elemento perequativo, festività retribuite, tredicesima mensilità;
- costi ulteriori: include gli oneri previdenziali e assistenziali (INPS, INAIL), il trattamento di fine rapporto, l'assistenza sanitaria integrativa e altre voci di costo eventualmente previste dal CCNL applicato.

Si precisa che le voci qui elencate, riportate in maggior dettaglio anche nei fogli “Dettaglio costi del lavoro” all'interno dell'Allegato 7 - bis, sono basate sulle Tabelle Ministeriali riferite al “CCNL relativa al personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi” e al “CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti”.

Si precisa inoltre che i costi riportati dovranno tener conto di eventuali incrementi salariali prevedibili nella durata dell'appalto. Assunzioni e metodologie di calcolo adottate al fine di quantificare tali incrementi salariali dovranno essere descritte all'interno dei fogli di calcolo e/o nella Relazione.

Le ore annue mediamente lavorate sono ottenute detraendo dal numero di ore teoriche contrattualmente previste ferie, festività, festività soppresse, assemblee e permessi sindacali, diritto allo studio, malattie, infortuni, maternità, formazione, permessi, secondo quanto previsto dal CCNL applicato. Qualora il “Numero medio giorni lavorativi” indicato si discosti dal numero medio di giorni lavorativi annui riportato nelle rispettive tabelle ministeriali di riferimento, si chiede di illustrare le ragioni dello scostamento, eventualmente fornendo documentazione idonea a corredo (es. contratto di lavoro integrativo), ove opportuno evidenziandone i passaggi rilevanti.

Al fine di agevolare sia la compilazione da parte del Concorrente che la valutazione da parte della Stazione Appaltante, lo schema proposto prevede la compilazione dei/i foglio/i “Dettaglio costi del lavoro” per ciascuna figura professionale con il dettaglio di tutte le componenti di costo sopra citate.

Per quanto concerne i costi del personale non dipendente della/e impresa/e concorrente/i (es. lavoratori a progetto, collaboratori occasionali, lavoratori autonomi), si invita ad adottare, per quanto possibile, una metodologia analoga a quella sopra descritta, dandone adeguata evidenza nei fogli di calcolo e, se necessario, nella Dichiarazione.

1.2 “Costo orario medio” derivante dai Contratti Collettivi Nazionali del Lavoro e Tabelle del Ministero del Lavoro

Il metodo sopra indicato per la determinazione del “costo orario medio” è analogo a quello utilizzato nelle tabelle predisposte dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di cui all'art. 41 comma 13 del Codice. Queste ultime sono state utilizzate da Consip per la propria stima dei costi della manodopera, di cui al par. 3 del Capitolato d'Oneri, basandosi sulle Tabelle del Ministero relative ai CCNL ivi indicati. È pertanto richiesto al Concorrente di indicare i CCNL nei vari fogli dell'Allegato 7 bis. Nel caso in cui vengano utilizzati “costi medi orari” provenienti dalle Tabelle del Ministero del Lavoro non sarà necessario compilare il/i foglio/i di calcolo “Dettaglio costi del Lavoro” ma sarà sufficiente allegare alla Dichiarazione le tabelle utilizzate.

Qualora il CCNL applicato dalla/e impresa/e concorrente/i sia diverso da quelli indicati negli atti di gara, si invita il Concorrente a produrre la documentazione probatoria attestante l'equivalenza con il CCNL richiesto dalla Stazione Appaltante, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11, comma 4 del Codice, e di modificare

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, per ogni Lotto, avente ad oggetto i Servizi di Facility Management da eseguirsi nei Grandi Immobili e Patrimoni in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni – Edizione 2 - ID 2762

opportunamente il/i foglio/i “Dettaglio costi del lavoro”, in ragione del CCNL applicato dall'impresa.

1.3 Produttività oraria (resa)

Per le attività di qualsiasi tipologia non computate in €/h deve necessariamente essere indicata - laddove richiesto - una “resa” o una “resa equivalente”, nonché la sua fonte. Per “resa” si intende il tempo che un addetto impiega a svolgere una specifica attività su una quantità unitaria, misurata in metri quadrati oppure punti. Per “resa equivalente” di un’Area Omogenea si intende quel valore di produttività – espresso in mq/h - “pesato” tra gli Standard A, B e C che tiene conto di tutte le attività di pulizia che vengono effettuate nel mese con le relative frequenze. Per completare le informazioni richieste ai fini di una corretta comprensione dei giustificativi dei costi della manodopera da parte di Consip, si suggerisce di inserire nei fogli di calcolo allegati anche la “fonte della resa” (uno studio, un documento o una pubblicazione da cui si evincono e/o si ricavano le rese) e di descrivere nella Relazione la provenienza di tali dati, nonché il dettaglio delle componenti che hanno contribuito a definire la “resa”.

1.4 Quantità delle attività ordinarie

Per tutte le attività ordinarie, la quantità di attività utile ai fini del calcolo del costo della manodopera è il prodotto tra i mesi di durata contrattuale ed il valore corrispondente alle frequenze con la quale tale attività viene svolta nel mese di riferimento. A meno di migliorie descritte nell’Offerta tecnica, le frequenze da utilizzare sono quelle illustrate nell’Appendice 4 – Elenco attività.

1.5 Quantità delle attività a richiesta

Per tutte le attività a richiesta, programmabili e non programmabili, sarà onere del Concorrente indicare, sulla base di dati statistici dettagliati nella Relazione, di volta in volta le quantità stimate, seguendo le unità di misura illustrate nell’Appendice 4 – Elenco attività e riportate nei fogli di calcolo allegati. È opportuno stimare quantità che siano coerenti e motivate rispetto alle specifiche caratteristiche degli immobili nei quali sarà svolta ciascuna attività.

1.6 Quantità di Presidio operativo

Per i servizi di presidio ordinario e a richiesta, sarà onere del Concorrente indicare le quantità, sulla base di dati statistici dettagliati nella Relazione. È opportuno stimare quantità che siano coerenti e motivate rispetto alle specifiche caratteristiche degli immobili nei quali sarà svolta ciascuna attività.

- a) **Servizi di governo.** Per i Servizi di governo (cfr. paragrafo 6 del Capitolato Tecnico), sarà onere del Concorrente indicare i costi sulla base di dati statistici dettagliati nella Relazione.
- b) **Altri costi del personale.** Tutti i costi del personale impiegato nell’esecuzione delle prestazioni oggetto della procedura, comprensivi delle attività di governo e coordinamento della commessa, potranno essere indicati nell’Allegato 7 bis, all’interno del foglio di calcolo “Riepilogo Ricavi Costi e Utile” ed essere descritti dettagliatamente all’interno della Dichiarazione.

Per ulteriori informazioni si rimanda al foglio “Istruzioni per la compilazione” dell’Allegato 7 bis.

Si ribadisce che – fermo quanto sopra - la determinazione delle quantità dovranno essere **coerenti** e conformi alle quantità medie proprie degli immobili oggetto del relativo servizio, in base agli elementi forniti nei documenti di gara. Non è pertanto obbligatorio valorizzare tutte le attività previste per ogni servizio; il Concorrente nella *“Relazione tecnico-economica sui giustificativi dell’anomalia dell’Offerta”* dovrà specificare, in maniera dettagliata, i razionali e il metodo di calcolo che hanno portato a definire le singole voci di costo.

Consip si riserva la possibilità di chiedere una variazione delle quantità utilizzate ai fini di testare in diverse configurazioni la sostenibilità economica del servizio

Inoltre, ai fini della determinazione delle quantità, il concorrente potrà avvalersi - a titolo meramente indicativo e non vincolante per Consip, né per le Amministrazioni - dei dati forniti da Consip relativi agli ordini delle precedenti iniziative in ambito Facility Management, ovvero Convenzione FM Ed. 4, AQ FM Grandi Immobili Ed.1 e Convenzione FM Beni Culturali disponibili sul sito AcquistinretePA (*“Dati generali ordini PA”*) sotto la sezione della presente iniziativa di gara.

Si precisa, infine, che ove necessario o opportuno:

- **il Concorrente può modificare i fogli dell’Allegato 7 bis per renderli idonei a rappresentare il proprio contesto organizzativo e la propria struttura dei costi di produzione. In tal caso, il Concorrente dovrà trasmettere il file con i fogli modificati in formato .xls che dovrà contenere tutte le formule utilizzate nei vari passaggi di calcolo e non meri valori numerici;**
- **in ogni caso, elementi rilevanti quali metodi di calcolo, scostamenti rispetto ai valori previsti dalle Tabelle Ministeriali, metodologie usate per determinare la somma o la media di costi relativi a diverse imprese componenti un RTI, ecc., dovranno essere illustrati all’interno della *“Relazione tecnico-economica sui giustificativi dell’anomalia dell’Offerta”*.**