

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DI SERVIZI SEMIRE-
SIDENZIALI E RESIDENZIALI A FAVORE DI PERSONE CON DISABILITA'

LOTTO 3:

GESTIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO LUNA E DEL CENTRO DIURNO PER
PERSONE CON DISABILITA' GEA

CIG B85707C144 – CUI S07329610013202500004

DOCUMENTO DI STIMA ECONOMICO

Gli importi assunti a base di gara, sotto riportati, sono stati calcolati sulla base del D.D. n. 30/2024 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali- Dipartimento per le politiche del lavoro, previdenziali, assicurative e per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro- Direzione Generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali, relativo al costo del lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo.

L'appaltatore si impegna ad applicare al proprio personale il C.C.N.L. sopra indicato o, in alternativa, dichiara di applicare al personale impegnato nell'esecuzione del contratto un diverso C.C.N.L. che garantisca le stesse tutele economiche e normative rispetto a quello indicato nel Bando di gara, allegando all'offerta tecnica apposita dichiarazione di equivalenza.

Il prezzo stabilito quale retta giornaliera è da considerarsi comprensivo di tutti i costi, nessuno escluso, per gli interventi indicati nel presente Capitolato, essendo stato quantificato prendendo a riferimento i modelli organizzativo-gestionali per i servizi a favore delle persone con disabilità di cui alla D.G.R. n. 230/1997 e tenendo conto altresì dei costi dei servizi ausiliari di mensa, di pulizie e di accompagnamento, dei costi delle utenze e degli oneri/tasse comunali e dei costi delle manutenzioni ordinarie.

Con riferimento all'art. 26 del D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 "Obblighi connessi ai contratti d'Appalto o d'opera o di somministrazione", si dà atto che gli oneri per la sicurezza per rischi da interferenze sono quantificati pari a complessivi **€ 600,00** (seicento/00) con riferimento al periodo 01.01.2026 – 31.08.2026.

L'importo delle rette giornaliere pro-capite – pari a:

- **€ 157,00** (euro centocinquantesette/00) al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge – per la Comunità Alloggio LUNA
- **€ 92,38** (euro novantadue/38) al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge – per il Centro Diurno per persone con disabilità GEA

non è soggetta a ribasso.

L'importo presunto massimo a base di gara, pari a **€ 2.281.244,00** (euro duemilioniduecentottantunomiladuecentoquarantaquattro/00), è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, così calcolato:

GESTIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO LUNA	IMPORTI (IVA esclusa)
Retta giornaliera pro-capite (€ 157,00 – IVA esclusa) per n. 10+2 ospiti	€ 1.884,00
Totale presunto annuale	€ 687.660,00
SUB TOTALE	€ 1.375.320,00
GESTIONE DEL CENTRO DIURNO PER PERSONE CON DISABILITA' GEA	IMPORTI (IVA esclusa)
Retta giornaliera pro-capite (€ 92,38 – IVA esclusa) per n. 20 ospiti	€ 1.847,60
Totale presunto annuale	€ 452.662,00
SUB TOTALE	€ 905.324,00
Oneri per la sicurezza da interferenze	€ 600,00
TOTALE PRESUNTO BIENNIO 2026 – 2027	€ 2.281.244,00

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.lgs. 31.03.2023 n. 36 l'importo posto a base di gara comprende

i **costi della manodopera** che la stazione appaltante ha stimato pari ad **€ 1.802.104,77** (euro unmilioneottocentoduemilacentoquattro/77), di cui:

- **€ 1.074.697,90** (euro unmilionesettantaquattromilaseicentonovantasette/90) per ciò che concerne la gestione della Comunità Alloggio LUNA;
- **€ 727.406,87** (euro settecentoventisettemilaquattrocentosei/87) per ciò che concerne la gestione del Centro Diurno per persone con disabilità GEA.

Si specifica che il corrispettivo contempla la remunerazione di tutte le voci di costo che l'Appaltatore deve sostenere per il presente Appalto. Con il suddetto corrispettivo l'Appaltatore si intende altresì compensato per qualsiasi onere derivante dalla fornitura di materiali e/o dall'acquisizione di tutti gli eventuali servizi strumentali allo svolgimento delle attività programmate per gli operatori impiegati nel servizio, come stabilito nel Capitolato di gara.

La durata dell'Appalto (escluse le eventuali opzioni) è di ventiquattro mesi, decorrenti dal 01.01.2026 – ovvero dalla data indicata nel provvedimento amministrativo di aggiudicazione.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste, ai sensi dell'articolo 120, comma 9, del D.lgs. 31.03.2023 n. 36, per un importo massimo presunto di **€ 456.128,80** (euro quattrocentocinquantaseimilacentoventotto/80) – di cui **€ 360.420,95** (euro trecentosessantamilaquattrocentoventi/95) a titolo di costi della manodopera.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di prorogare il contratto per una durata massima pari a ventiquattro mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto, per un importo stimato complessivamente non superiore a **€ 2.282.528,00** (euro duemilioniduecentottantaduemilacinquecentoventotto/00), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, di cui **€ 0,00** (euro zero/00) a titolo di oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso.

L'importo presunto massimo per il periodo di proroga di ventiquattro mesi, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, è così calcolato:

GESTIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO LUNA	IMPORTI (IVA esclusa)
Retta giornaliera pro-capite (€ 157,00 – IVA esclusa) per n. 10+2 ospiti	€ 1.884,00
Totale presunto anno 2028	€ 689.544,00
Totale presunto anno 2029	€ 687.660,00
SUB TOTALE	€ 1.377.204,00
GESTIONE DEL CENTRO DIURNO PER PERSONE CON DISABILITA' GEA	IMPORTI (IVA esclusa)
Retta giornaliera pro-capite (€ 92,38 – IVA esclusa) per n. 20 ospiti	€ 1.847,60
Totale presunto annuale	€ 452.662,00
SUB TOTALE	€ 905.324,00
Oneri per la sicurezza da interferenze	€ 0,00
TOTALE PRESUNTO BIENNIO 2028 – 2029	€ 2.282.528,00

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.lgs. 31.03.2023 n. 36 l'importo massimo stimato della proroga comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari a **€ 1.803.576,96** (euro unmilioneottocentotremilacinquecentosettantasei/96), di cui:

- **€ 1.076.170,09** (euro unmilionesettantaseimilacentosettanta/09) per ciò che concerne la gestione della Comunità Alloggio LUNA;
- **€ 727.406,87** (euro settecentoventisettemilaquattrocentosei/87) per ciò che concerne la gestione del Centro Diurno per persone con disabilità GEA.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste, ai sensi dell'articolo 120, comma 9, del D.lgs. 31.03.2023 n. 36, per un importo massimo presunto di **€ 456.505,60** (euro quattrocentocinquantesemilacinquecentocinque/60) – di cui **€ 360.715,39** (euro trecentosessantamilasettecentoquindici/39) a titolo di costi della manodopera.

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le

condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del D.lgs. 31.03.2023 n. 36. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. n. 36/2023, qualora nel corso di esecuzione del contratto si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, i prezzi saranno aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento del valore eccedente la variazione del cinque per cento, in relazione alle prestazioni da eseguire.

La stazione appaltante ha stimato l'importo massimo della revisione prezzi in **€ 69.331,58** (euro sessantanovemilatrecentotrentuno/58).

Quadro Economico dell'Appalto al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge (incluse opzioni) – Lotto 3 – CIG B85707C144.

A	Importo stimato posto a base della procedura	€ 2.281.244,00
	di cui costi della manodopera	€ 1.802.104,77
	di cui oneri per la sicurezza da interferenze	€ 600,00
B	Eventuale aumento delle prestazioni, ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D.lgs. 31.03.2023 n. 36	€ 456.128,80
	di cui costi della manodopera	€ 360.420,95
C	Eventuale proroga contrattuale, ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.lgs. 31.03.2023 n. 36	€ 2.282.528,00
	di cui costi della manodopera	€ 1.803.576,96
	di cui oneri per la sicurezza da interferenze	€ 0,00
D	Eventuale aumento delle prestazioni, ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D.lgs. 31.03.2023 n. 36	€ 456.505,60
	di cui costi della manodopera	€ 360.715,39
E	Eventuale revisione prezzi, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 31.03.2023 n. 36	€ 69.367,75
F	Valore massimo stimato [A+B+C+D+E]	€ 5.545.774,15
G	IVA	€ 277.390,71

H	Contribuzione ANAC	€ 880,00
I	Importo totale quadro economico (F+G+H)	€ 5.824.044,86