

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Indagine di mercato ai fini della determinazione del valore dell'affidamento e della procedura prescelta. Criteri di selezione dell'operatore economico

Premesso che alla data del 31 dicembre 2021 verrà a scadenza il contratto per il servizio di pulizia e disinfezione per l'Unità Territoriale di Ragusa, oltre al contratto per i servizi di disinfezione e sanificazione periodica per emergenza Covid 19 e al contratto per servizio di disinfestazione insetti, derattizzazione ecc., si rende necessario svolgere una nuova procedura di affidamento al fine di garantire la continuità di tali servizi e assicurare la salubrità, la sicurezza sanitaria e l'igiene dei luoghi di lavoro.

Sono stati, pertanto, valutati e definiti i fabbisogni dell'Ente e condotta un'indagine preliminare del mercato di riferimento al fine di determinare il valore complessivo dell'affidamento, la procedura di scelta e i criteri di selezione dell'operatore economico affidatario dei servizi.

Ai sensi dell'art.31 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., in conformità alle prescrizioni contenute nelle Linee Guida n.3, "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per affidamenti di appalti e concessioni*", emanate dall'ANAC con determinazione n.1096 del 26 ottobre 2016 ed al Comunicato del Presidente del 14 dicembre 2016, tenuto conto di quanto previsto dall'art.5 della Legge n.241/90, la sottoscritta Antonietta Fontana Responsabile dell'Unità Territoriale di Ragusa, svolgerà le funzioni di Responsabile del procedimento con riferimento alla procedura in argomento.

1- Analisi dei fabbisogni

Tenuto conto dello stato di emergenza sanitaria ancora in atto e della situazione di incertezza in merito al futuro evolversi dell'epidemia, si rende necessario garantire, oltre ad un'accurata pulizia ordinaria dei locali, anche una disinfezione giornaliera degli ambienti e delle postazioni di lavoro quale efficace misura di contenimento e contrasto alla diffusione del contagio da Covid 19. Come meglio dettagliato al paragrafo 2, si stima che, per assicurare adeguati livelli di igiene e pulizia, comprensivi di sanificazione giornaliera aggiuntiva per Covid 19, siano necessarie 2 ore al giorno per un totale complessivo di 508 ore; alle ore giornaliere devono essere aggiunte le ore per le pulizie straordinarie da espletare con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale, trimestrale e annuale (come indicate nella tabella delle prestazioni da eseguire presso i locali dell'Unità Territoriale ACI di Ragusa del capitolato tecnico) per un totale complessivo di 48 ore annue; pertanto, le ore complessive stimate per un anno sono pari a 556.

Si ribadisce che il calcolo del suddetto monte ore si basa su una stima dei fabbisogni attuali e presunti e potrà subire variazioni anche in ragione dell'evolversi della situazione epidemiologica.

Si rende necessario, inoltre, in ragione di quanto disposto dai Protocolli dell'Ente in materia di misure di contrasto e di contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro, al fine di assicurare la costante salubrità a tutela dei dipendenti, degli utenti e dei terzi in genere, effettuare degli interventi di disinfezione e sanificazione periodici e degli interventi straordinari, nel caso di segnalazione di un dipendente e/o familiare affetto da COVID-19. L'attività di sanificazione è, infatti, volta ad eliminare batteri ed agenti contaminanti da virus COVID 19, mediante l'utilizzo di specifici prodotti chimici e di procedure certificate secondo le indicazioni riportate nella Circolare Ministero Salute n.5443 del 22 febbraio 2020.

Sulla base dei fabbisogni attuali e dei futuri sviluppi ad oggi non prevedibili, si stima di richiedere un totale di n.9 interventi ordinari annuali nei locali uso ufficio, n. 2 interventi annuali nei locali uso archivio e n. 2 interventi extra su richiesta in caso di necessità in entrambi i locali. La richiesta di tali servizi potrà essere revocata da questa Unità Territoriale nel caso in cui dovesse venir meno la necessità legata all'emergenza sanitaria.

All'interno dello stesso contratto viene richiesto altresì il servizio periodico di disinfestazione insetti, derattizzazione, deblattizzazione ecc. per un totale di n. 3 interventi annuali complessivi da eseguire presso i locali dell'ufficio (mq 262), dell'archivio (mq 122) e delle aree esterne(mq 79).

2- Determinazione del valore dell'affidamento

Ai fini della determinazione dell'importo massimo presunto per il servizio di pulizie e disinfezione, sono stati fissati preventivamente dei parametri desumibili dalle Linee guida per gli appalti dei servizi di pulizia dell'ANAC. A tal proposito, è stato preso come riferimento il "bando tipo dell'ANAC per servizi di pulizia". Esso prevede che la Stazione Appaltante dovrà tenere conto della mappatura delle aree, dei servizi e della frequenza delle attività richieste, ipotizzando una determinata "produttività" del lavoro, ovvero le ore/uomo richieste per svolgere il servizio sui metri quadri a base di gara, e su tali basi dovrà determinare il monte ore complessivo per lo svolgimento del servizio.

Si segnalano i principali parametri presi in esame:

- produttiva' oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (oppure ipotesi di superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un'ora di lavoro);
- quantificazione della superficie da pulire;
- tipologia degli ambienti;
- tipologia di superficie;
- frequenza degli interventi;
- costo orario manodopera;
- costo materiali;
- costo attrezzature;
- costi relativi alla sicurezza.

Per quanto attiene al primo parametro, esistono diversi dati su cui operare ma non univoci, che oscillano tra 100 mq/ora lavoro e 200 mq/ora lavoro, con possibili variazioni del 20% in più o in meno in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti ed allo stato degli stessi.

Si dettaglia, di seguito, la distribuzione delle superfici interessate al servizio oggetto dell'appalto:

Sede ACI di Ragusa		
Uffici	mq	252
Archivi	mq	122
Aree esterne	mq	79
Servizi igienici	mq	10
Totale mq		463

Tenuto conto dell'indice di produttività medio (assunto in 150mq/ora lavoro), vista la periodicità/ripetizione delle prestazioni suddivise per superfici ad uso uffici ed assimilabili e superfici ad uso archivio ed assimilabili, rilevato il dato "storico" e, quindi, della forza/lavoro necessaria per far fronte a quanto richiesto nell'affidamento di cui trattasi, per la durata di 12 mesi (pari a n.254 giorni lavorativi), sono stimate 556 ore.

Va rilevato che l'appalto di pulizie è una obbligazione ove acquista molto rilievo l'organizzazione del servizio da parte della società e la forza lavoro costituisce il maggior peso in termini economici (circa 80%) del corrispettivo complessivo, mentre il resto è costituito dal costo della fornitura del materiale igienico-sanitario necessario in ragione di n.11 dipendenti, dall'utilizzo dei prodotti idonei a

garantire un'adeguata igienizzazione dei locali, dai costi amministrativi e gestionali dell'impresa ecc., nonché dell'utile (circa 20%).

Per quanto riguarda la voce di maggior rilievo, il costo orario del lavoro, il parametro utilizzato ha preso a riferimento quanto disposto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a livello nazionale (per il Sud e isole) ed è rapportato alla media aritmetica del costo medio per un lavoratore di II livello, pari ad € 15,84. L'importo annuale previsto per la manodopera, pertanto, è pari a € 8.807,04.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerando il costo del materiale e l'utile dell'impresa pari ad € 2.201,80, , l'importo massimo presunto per il periodo di un anno per il servizio di pulizie e disinfezione è pari ad € 11.008,84, oltre IVA. Tale valore viene arrotondato per eccesso ad € **11.009,00**.

Si ritiene opportuno e conveniente affidare il servizio per la durata di 2 anni in quanto la soluzione pluriennale consente di ottenere benefici economici nonché organizzativi e gestionali nel tempo mediante lo sviluppo di un rapporto di collaborazione con il fornitore che consente di modulare costantemente le prestazioni secondo le effettive necessità dell'Ente, nonché, in questo momento di crisi economica, può contribuire a dare garanzie alla società subentrante nell'affrontare e sostenere con margini di sicurezza il cambio appalto assicurando il mantenimento di livelli occupazionali. Il valore complessivo per n.2 anni è, pertanto, pari ad € **22.018,00** oltre IVA.

Con riferimento alle attività di sanificazione per il contrasto della diffusione del Covid 19, sulla base della preliminare indagine del mercato svolta mediante consultazione delle offerte reperibili su internet e visti i dati storici a disposizione, si ritiene che il costo dell'intervento di sanificazione oscilla tra € 1,00 ed € 3,00 al mq, oltre alle spese per trasporto, attrezzature ecc. Pertanto, in ragione delle specifiche organizzative e operative, delle operazioni da eseguire, delle modalità e delle condizioni di trattamento richiesto, delle risorse e delle attrezzature necessarie, nonché delle dimensioni e della configurazione logistica dell'ufficio, l'importo annuo totale stimato è di € 3.700,00 oltre IVA, per un numero preventivato di n. 9 interventi per i locali dell'ufficio (€ 300,00 ciascuno), n. 2 interventi per i locali dell'archivio(€ 100,00 ciascuno) e n. 2 interventi a chiamata in caso di necessità per i locali ufficio ed archivio(€ 400,00 ciascuno). Il valore complessivo per i due anni è di € **7.400,00** oltre IVA, tenendo sempre presente la clausola che la richiesta di tali servizi potrà essere revocata da questa Unità Territoriale nel caso in cui dovesse venir meno la necessità legata all'emergenza sanitaria per Covid 19.

Infine in riferimento al servizio periodico di disinfestazione insetti, derattizzazione, deblattizzazione ecc. sulla base dei dati storici a disposizione , si stima un importo annuo di € 750,00 per l'effettuazione di un totale di n. 3 interventi annuali complessivi, da eseguire presso i locali dell'ufficio (mq 262), dell'archivio mq 122) e delle aree esterne(mq 79). Il valore complessivo per i due anni è di € **1.500,00** oltre IVA

Pertanto l'importo del servizio per il periodo di durata del Contratto di anni due ammonta ad € 30.918,00.

Ai fini del calcolo del valore complessivo del contratto, ai sensi dell'art.35 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., si deve aggiungere l'importo di € **2.752,00** oltre IVA, corrispondente alla possibile prosecuzione del contratto per un periodo massimo di tre mesi, ai sensi dell'art.106, comma 11 del D.lgs n.50/2016 e s.m.i.

Considerata la suddetta opzione contrattuale, il valore totale stimato dell'affidamento - ai soli fini dell'individuazione della disciplina in materia di appalti di servizi - ai sensi dell'art.35 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i., è pari a € **33.670,00** esclusa IVA.

In considerazione di quanto indicato dall'art.26 comma 5 del D.Lgs.n.81/2008 e s.m.i. e con determinazione dell'ANAC del 3 del 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture", si evidenzia che i costi della sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale

sono pari a € 0,00, atteso che non sono previste forme di sovrapposizione di attività con altri fornitori o con il personale dell'Ente.

I costi della sicurezza aziendale per la durata del contratto di due anni e per l'eventuale periodo di proroga di tre mesi, sono stimati complessivamente per € 675,00.

3) Procedura di scelta

Sulla piattaforma Acquistinretepa è attiva la Convenzione "Facility Management 4" - Convenzione per la prestazione di servizi di pulizia e igiene ambientale, manutenzione impianti e altri servizi operativi da eseguirsi negli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti e Istituti di Ricerca" - lotto 6.

E' stato valutato, tuttavia, che non sussistono i presupposti e la convenienza gestionale ed organizzativa per aderire alla suddetta Convenzione nella formula del "Facility Management Light", pertanto si intende procedere con una autonoma procedura di acquisto.

Si fa comunque presente che la normativa vigente non prevede l'obbligatorietà di aderire alle Convenzioni stipulate a livello nazionale e/o regionale.

Sul sistema MEPA della Consip è disponibile il bando MEPA "Servizi - Prestazione di Servizi alle Pubbliche Amministrazioni" - categoria "Servizi di pulizia degli immobili, disinfestazione e sanificazione impianti", attivo dal 8.06.2017 al 26.07.2021, nell'ambito del quale sono presenti i servizi in argomento.

Tenuto conto del valore complessivo del servizio, l'affidamento rientra nell'ambito dell'art.36, comma 2, lett.a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., come novellato dall'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge n.120/2020, con modificazione, del D.L. n.76/2020 e modificato dall'art.51 del D.L. n.77/2021.

La normativa vigente(art. 1, comma 450 della L. 296/2006 e s.m.i.) prevede che, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a € 5.000,00 e fino alla soglia di rilievo comunitario, tutte le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 del Dlgs n. 165/2001, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti in conformità alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Si ritiene quindi di svolgere una Trattativa Diretta sul MePa, nel rispetto dei principi di cui all'art.30 del Codice degli appalti e alle Linee Guida ANAC n.4 recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*".

4) Criterio di selezione dell'operatore economico affidatario

Nel rispetto dei principi di rotazione, trasparenza, tempestività, efficacia, correttezza, proporzionalità, economicità, parità di trattamento e non discriminazione, si è proceduto a selezionare i seguenti operatori economici:

- FOCUS SERVICE DI MIRONE MATTEO FABIO;
- B.S.F. SRL;
- MULTISERVICE SRL;
- GIACCHINO SRL;
- PUL.EDIL. SERVICE DI ALBA DARIA

Premesso che la trattativa diretta verrà effettuata con l'operatore economico che avrà presentato l'offerta più bassa, i suddetti operatori sono stati individuati sulla base dei seguenti criteri:

- Previo interpello informale degli operatori economici con richiesta di preventivo nel settore Pulizie, sanificazione e disinfestazione, individuati nella piattaforma MEPA ed operanti nella Regione Sicilia;
- il criterio territoriale, (inteso come luogo di svolgimento delle attività e non come sede giuridica

d'impresa), tenuto conto della rilevanza che assume per il buon andamento del contratto, in relazione alla specifica tipologia di servizio, la presenza sul territorio della ditta affidataria.

- il criterio dell'ambito di svolgimento delle attività di pulizie, sanificazione, disinfezione e disinfestazione contaminanti nel campo delle aree ad uso ufficio, archivio ed aree esterne.

In conformità al principio di rotazione, si è ritenuto di non invitare l'operatore economico uscente.

5) Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del Codice dei contratti pubblici e s.m.i., abilitati al bando " Servizi di pulizia degli immobili, disinfestazione e sanificazione impianto" sul Mercato elettronico della P.A.

I requisiti sono:

a) requisiti di carattere generale:

1) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80, comma 1, lett.a),b),b-bis),c),d),e),f),g) e commi 2, 4, 5 lett.a),b),c),c-bis),c-ter),c-quater),d),e),f),f-bis),f-ter),g),h),i),l),m) del Codice dei contratti pubblici e s.m.i. o di cui alle ulteriori disposizioni normative che precludono

soggettivamente gli affidamenti pubblici;

2) insussistenza della condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door).

b) requisiti di idoneità professionale e tecnica:

1) iscrizione per attività inerenti il settore oggetto di gara nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura;

Sui suddetti operatori economici, sono state effettuate, in via preventiva e con esito positivo, le seguenti verifiche:

- iscrizione nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio per le attività in argomento;

- possesso del DURC attestante la regolarità degli oneri contributivi, previdenziali ed assistenziali;

-Casellario Informativo tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC.

Successivamente, si provvederà, come previsto dall'art.36, comma 5) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., ai sensi e per gli effetti di cui all'art.71 del D.P.R.n.445/2000, alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art.80 del suddetto D.Lgs. in capo all'affidatario, in conformità alle indicazioni di cui alle Linee guida ANAC n.4.

Clausola sociale: Con riferimento al personale da impiegare nel servizio, al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione aziendale dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'affidatario del servizio è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, in conformità all'articolo 50 del Codice e alle Linee Guida n.13 recanti la "disciplina delle clausole sociali", approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n.114 del 12.12.2019, nonché alla contrattazione collettiva già disciplinante nel dettaglio la materia.

Attualmente prestano servizio presso l'Ufficio, dal lunedì al giovedì (le giornate al momento sono state ridotte a quattro per le restrizioni dettate dal Protocollo Covid 19, ma a breve saranno aumentate a cinque), n. 2 risorse del II livello, Contratto Pulizia.

Data 11/11/2021

firmato

Il Responsabile del procedimento
Antonietta Fontana