

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### **Indagine di mercato ai fini della determinazione del valore massimo presunto e della procedura prescelta. Criteri di scelta dell'operatore economico**

Premesso che alla data del 30/11/2019, secondo crono-programma concordato, verranno riconsegnati i locali del piano primo della sede di Via Durando 38, oggetto di ristrutturazione da parte della proprietà Ing. Bellani, si rende necessario svolgere una procedura di affidamento per il servizio di pulizia straordinario al fine di garantire la fruibilità dei locali ai dipendenti e all'utenza esterna dal giorno 2 dicembre 2019.

E' stata, pertanto, condotta un'indagine preliminare del mercato di riferimento al fine determinare il valore complessivo dell'affidamento, la procedura di scelta e i criteri di selezione dell'operatore economico affidatario del servizio.

#### **1) Determinazione del valore dell'affidamento**

Ai fini della determinazione dell'importo massimo presunto, sono stati fissati preventivamente dei parametri, desumibili, in particolare, dal "*bando tipo dell'ANAC per servizi di pulizia*" e relativi allegati, approvato dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n.2 del 10 gennaio 2018, che prevede che la Stazione Appaltante dovrà tenere conto, nel definire la base d'asta, della mappatura delle aree, dei servizi e della frequenza delle attività richieste, ipotizzando una determinata "produttività" del lavoro ovvero di ore/uomo richieste per svolgere il servizio sui metri quadri a base di gara.

Si segnalano i principali parametri presi in esame:

- produttività 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;
- tipologia degli interventi;
- costo orario manodopera;
- costo materiali;
- costo attrezzature;
- costi relativi alla sicurezza.

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

Uffici siti al piano primo dello stabile, compresi i servizi igienici, per complessivi Mq 1557

Per il costo orario della manodopera si è fatto riferimento al costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multi servizi pari a € 16,12, come determinato dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Si evidenzia che non sono stati riscontrati rischi da interferenze e, pertanto, i relativi costi della sicurezza sono pari a zero.

Al fine di garantire la fruibilità dei locali a far data dal 2.12.2019, le attività dovranno svolgersi tra il 18 e il 29 novembre 2019.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'importo complessivo stimato per lo svolgimento del servizio è stato individuato in € 6.000,00 oltre IVA.

## **2) Procedura di scelta**

Sul sistema MePA della Consip è disponibile il bando MEPA "Servizi - categoria "Servizi pulizia immobili e disinfezione", attivo dal 8.06.2017 al 26.07.2021, nell'ambito del quale sono presenti i servizi in argomento.

Tenuto conto del valore economico presunto del servizio, l'affidamento del servizio si svolgerà ai sensi dell'art.36, comma 2, lett.a) del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., mediante Trattativa Diretta sul MePa, nel rispetto dei principi richiamati al comma 1 del summenzionato art.36 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".

## **3) Criterio di selezione dell'operatore economico affidatario**

Nel rispetto dei principi di rotazione, trasparenza e pubblicità, tempestività, efficacia, correttezza, proporzionalità, economicità, concorrenza, parità di trattamento e non discriminazione, si procede a selezionare l'affidatario del servizio sulla piattaforma MePa, tenuto conto che secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa, il MePa costituisce un elenco aperto di operatori economici utilizzabile dalle stazioni appaltanti ai fini di indagini di mercato.

Si è ritenuto di selezionare l'affidatario del servizio previo interpello informale di più operatori economici scelti nell'ambito della graduatoria formatasi a seguito dello svolgimento della RdO n.2351416 del 15/07/2019 (autorizzata con determina n. 22 del 30/07/2019) relativa all'affidamento del servizio di pulizie per l'Area Metropolitana di Milano per il periodo dal 01/08/2019 al 31/01/2020,

In particolare, è stato richiesto di formulare un preventivo corredato di un piano operativo d'intervento alle società posizionate ai primi tre posti della suddetta graduatoria ed esattamente al Consorzio Europa, posizionatosi al primo posto ed attuale affidatario del servizio, nonché alle società Work & Services soc.coop.va e Mi.Ma. Srls.

Si è, inoltre, interpellata la ditta Tulipani Soc. Coop. A r.l. che presta il servizio di pulizie per le aree comuni del Condominio di via Durando 38.

E' stato, inoltre, richiesto agli operatori economici di effettuare un sopralluogo obbligatorio, tenuto conto della rilevanza che assume, per un'esatta formulazione dell'offerta, la presa visione dei luoghi, trattandosi di una prestazione di risultato, da svolgersi in via occasionale, e dell'urgenza di terminare i lavori entro la fine del mese.

A tal proposito si ritiene di effettuare i lavori durante i giorni feriali, fatta salva la facoltà di richiedere lo svolgimento degli stessi di sabato e domenica nel caso di sopraggiunta necessità.

Il risultato dell'indagine di mercato è stato il seguente:

Ditte	Ore lavorative	Importi
Consorzio Europa	350	€ 7.281, oltre IVA
Work & Services soc.coop.a	300	€ 5.500, oltre IVA
MiMa Srl	250	€ 5.000, oltre IVA

La ditta Tulipani Soc. Coop. A r.l. ha presentato l'offerta oltre il termine più volte sollecitato anche per le vie brevi e, pertanto, non è stata valutata.

Tutto ciò premesso e considerato, è stata individuata la Società Mi.Ma. Srls, la cui offerta economica pari a € 5.000,00, oltre IVA, è risultata congrua nelle singole voci di costo ed adeguata nel monte ore offerto a garanzia di un servizio soddisfacente alle esigenze dell'Ente.

Acquisita la dichiarazione sostitutiva attestante, ai sensi degli art.46 e 47 del DPR. n.445/2000, il possesso dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., si è proceduto a svolgere le relative verifiche, all'esito delle quali la Società è risultata:

- regolarmente iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio per le attività in argomento;
- in possesso del DURC attestante la regolarità degli oneri contributivi, previdenziali ed assistenziali;
- priva di annotazioni sul Casellario Informativo tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC;

In considerazione dell'importo e dell'affidamento una tantum, si è valutato di non richiedere la prestazione della garanzia definitiva, in conformità a quanto indicato all'art.103, comma 11 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i.

Alla luce di quanto suesposto, si ritiene di affidare il servizio di pulizia straordinaria dei locali siti al primo piano dello stabile di via Durando, 38 alla suddetta Società MiMa Srls, mediante Trattativa Diretta sulla piattaforma MePa, con inizio delle attività il 18.11.2019 e conclusione entro il 29.11.2019.

Milano, 15 novembre 2019

Il Responsabile del procedimento