



Direzione Regionale Veneto

*Data e protocollo come da
segnatura*

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: affidamento ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 e s.m.i. dei servizi di pulizia, disinfezione, sanificazione ed igiene ambientale della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio – sede di Venezia-Mestre e sede di Vicenza per il triennio 2022/2024.

Lotto 1: Sede di Venezia-Mestre - CIG: 8924203549

Lotto 2: Sede di Vicenza - CIG: 89242181AB

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù e nei limiti dei poteri già attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 85 del 30 gennaio 2019, prot. n. 2019/1537/DIR, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità vigente, approvato dal Ministero vigilante e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente", in qualità di Direttore Regionale del Veneto, come da Comunicazione Organizzativa n. 20/2021 del 29 luglio 2021, ai sensi dell'articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 85 del 30 gennaio 2019 sopra citata

PREMESSO CHE:

- con contratto del 26/09/2018, prot. n. 2018/14716DR-VE, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha affidato alla SOCIETÀ TRE ZETA SERVIZI s.n.c. di ZANATTA NICOLA E LUCA, C.F./P. IVA n. 01776290262, con sede in Zero Branco (TV), alla Via Fratelli Bandiera n.2, l'appalto del servizio di pulizia ed igiene ambientale della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio con riferimento al Lotto 1 – sede di Venezia-Mestre ubicata in Mestre, Via Borgo Pezzana, 1;
- con contratto del 26/09/2018, prot. n. 2018/14715DR-VE, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha affidato all'impresa SERVICE COMPANY s.r.l., C.F./P.IVA n. 03188840791 con sede in Settingiano (CZ), Via Pitagora SNC,16, l'appalto del servizio di pulizia ed igiene ambientale della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio con riferimento al Lotto 2 – sede di Vicenza ubicata in Vicenza, Via Quintino Sella, 87-89;
- entrambi i citati contratti prevedono una durata di 36 mesi consecutivi a far data dal 01/10/2018 e, pertanto, andranno a scadere il prossimo 30/09/2021;

-
- si rende pertanto necessario indire una nuova procedura di gara allo scopo di individuare il nuovo appaltatore a cui affidare i servizi in oggetto per il triennio 2022/2024;
 - per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di gara volta all'individuazione del nuovo fornitore e, comunque fino al 31/12/2021 è stata disposta una proroga dei citati contratti con atti prot. 1694 e 1696 del 26/08/2021;
 - con atto del 22/09/2021 prot. 15836RI è stato nominato RUP Gianpietro De Pietro per tutte le procedure di affidamento di servizi e forniture necessari alle esigenze di funzionamento della Direzione Regionale Veneto;
 - si è ritenuto di suddividere l'appalto per il servizio in oggetto in n. 2 lotti: Lotto 1: sede di Venezia – Mestre, Lotto 2: sede di Vicenza;
 - Gli importi complessivi del servizio oggetto della presente gara sono i seguenti:

LOTTO 1: € 106.350,00 (iva esclusa) oltre € 554,50 (iva esclusa) per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso per l'intera durata del servizio (36 mesi).
Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.lgs. 50/2016 l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 84.070,00.

LOTTO 2: € 27.630,00 (iva esclusa) oltre € 116,40 (iva esclusa) per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso per l'intera durata del servizio (36 mesi).
Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.lgs. 50/2016 l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 21.840,00.
 - Il servizio sarà affidato per il periodo di 36 mesi, con possibilità di proroga per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per individuare il nuovo contraente ex art. 106 comma 11 del d.lgs. 50/2016. In tal caso l'esecutore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi patti e condizioni o migliori;
 - l'affidamento del servizio avverrà con procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020 e s.m.i.; la scelta della tipologia della procedura di affidamento è stata effettuata in ragione della necessità di selezionare, mediante valutazione comparativa tra offerte, un operatore qualificato (in possesso dei requisiti di idoneità professionali adeguati) attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, co. 3 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. trattandosi di prestazioni ad alta intensità di manodopera. Il RUP ha ritenuto pertanto necessaria una proceduralizzazione per individuare le professionalità adeguate a svolgere il servizio richiesto al fine di selezionare l'offerta più adeguata e conveniente per la Stazione Appaltante;
 - le somme necessarie per eseguire i servizi di cui trattasi trovano copertura finanziaria nella Voce budget FD02400003 Cap. 3901;
 - non risultano convenzioni specifiche attive sul portale Consip;
 - in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L.208/2015 art. 1, commi 495 lett. b) e 510, la procedura negoziata verrà svolta mediante RDO

(una per ciascun lotto) sul mercato elettronico del portale acquisitiinretepa.it (MePa), bando “Servizi” categoria “Servizi di pulizia degli immobili, Disinfestazione e sanificazione impianti”;

- in considerazione della natura del servizio, l’aggiudicazione avverrà con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 95 comma 3, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, secondo i seguenti criteri:

Punteggio massimo: 100 punti, di cui:

- Elemento qualitativo - Offerta Tecnica max 70 punti
- Elemento quantitativo - Offerta Economica max 30 punti

La valutazione dell’Offerta Tecnica per entrambi i lotti seguirà i criteri esposti nella seguente tabella. La valutazione sarà data dalla sommatoria dei pesi assegnati per ogni subcriterio:

CRITERI	SUB-CRITERI	CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-PESO	PESO MAX
Criterio A Sistema organizzativo del servizio – proposta metodologica di gestione	A.1 Sistema di organizzazione dell’impresa e gestione del servizio, modalità di svolgimento degli interventi giornalieri e periodici, mezzi, macchinari ed attrezzature che saranno utilizzati. Ripartizione dei compiti tra il personale operativo ed il responsabile del servizio ed eventualmente altri addetti.	Saranno maggiormente apprezzati dalla stazione appaltante: <ul style="list-style-type: none"> - Qualità della metodologia organizzativa del servizio con maggiore apprezzamento delle soluzioni riferite ad una concezione organizzativa espressa in metodi, mezzi, prodotti macchinari ed attrezzature efficienti finalizzati all’ottenimento di un servizio adeguato a quanto previsto dal capitolato; - il numero di figure professionali coinvolte nell’organigramma aziendale nelle attività di coordinamento, gestione e controllo del servizio e relativa qualifica; - Sistema efficiente di gestione del personale anche in caso di assenze; - Sistema di report digitali periodici sulle attività svolte; - Reperibilità e tempestività di intervento in caso di necessità. 	20	30
	A.2 Numero e distribuzione delle risorse umane che saranno direttamente impiegate nel servizio di pulizia.	Saranno maggiormente premiati i concorrenti che assegneranno al servizio più risorse per completare l’attività nel minor tempo possibile nel rispetto del monte ore minimo previsto da capitolato, al fine di ridurre i rischi da interferenze con le attività del personale dell’Agenzia.	5	
	A.3 Disponibilità e funzionalità di un sistema aziendale che gestisca la pianificazione degli interventi anche in caso di urgenza.	Saranno maggiormente premiati gli operatori che proporranno una gestione informatizzata e tempestiva per la pianificazione e attuazione degli interventi.	5	

Criterio B Sistema di verifica e controllo del servizio	B.1 Verifica e controllo qualitativo del servizio nonché delle modalità con cui vengono svolti i controlli interni e da quali figure.	Saranno maggiormente premiate le aziende dotate di un sistema di qualità aziendale.	5	10
	B.2 Adeguatezza e tempestività all'evasione delle segnalazioni effettuate dagli uffici per inadempimento del servizio.	Saranno maggiormente premiate le aziende in possesso di un processo efficace di gestione della risoluzione delle inadempienze.	5	
Criterio C Osservanza ai criteri ambientali minimi previsti dal D.M.29 gennaio 2021	C.1 Specificazione delle certificazioni possedute, delle misure adottate e della capacità dimostrabile all'applicazione delle misure di gestione ambientale durante tutto il rapporto contrattuale.	Verrà maggiormente premiato l'appaltatore che presenti il maggior numero di certificazioni possedute.	10	30
	C.2 Uso di detergenti in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 con imballaggi in plastica riciclata.	Tale subcriterio verrà così valutato in considerazione della percentuale del contenuto di riciclato negli imballaggi come riportato dal citato D.M.: - almeno pari al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio; - tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio; - maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio.	10	
	C.3 Adozione di tecniche di pulizia e sanificazione innovative che, garantendo almeno la medesima efficacia in termini di igiene e qualità microbiologica, siano contestualmente migliori anche dal punto di vista ambientale.	Per ottenere il punteggio premiante, deve essere dimostrata: • la maggiore efficacia di tali tecniche rispetto a quelle tradizionali per il tramite di pubblicazioni scientifiche; • la capacità di ridurre gli impatti ambientali rispetto alle tecniche di pulizia e sanificazione tradizionali, tramite la presentazione di uno studio di Life Cycle Assessment comparativo conforme alle norme tecniche UNI EN ISO 14040 – 14044.	10	

- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito "Codice"), stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

ATTESO CHE

- è stato pubblicato sul sito della Stazione Appaltante l'avviso prot n. 2021/1573RI/DR-VE del 05/08/2021 per la manifestazione di interesse da parte di operatori economici in possesso dei requisiti ivi richiesti, al fine di individuare 5 operatori per lotto e di effettuare un confronto concorrenziale delle offerte realizzabili sul Mercato Elettronico della P.A. (MePA – www.acquistinretepa.it) mediante RDO (Richiesta di offerta) rivolta agli Operatori economici invitati;

-
- entro il termine delle ore 12:00 del 20/08/2021 indicato nel predetto avviso, sono pervenute n. 32 manifestazioni di interesse per l'invito alla procedura di gara in oggetto;
 - come da verbale di estrazione Prot.n. 2021/1674RI/DR-VE del 24/08/2021, sono stati estratti gli operatori da invitare alla successiva procedura come indicato nell'Avviso succitato;
 - un unico operatore potrà aggiudicarsi uno o entrambi i lotti;
 - ai sensi dell'art. 216, comma 10, del Codice dei Contratti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con codice n. 0000225554;

DETERMINA

- preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto a base di gara nel seguente modo:
LOTTO 1: € 106.350,00 (iva esclusa) oltre € 554,50 (iva esclusa) per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso per l'intera durata del servizio (36 mesi).
Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.lgs. 50/2016 l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 84.070,00.
LOTTO 2: € 27.630,00 (iva esclusa) oltre € 116,40 (iva esclusa) per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso per l'intera durata del servizio (36 mesi).
Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.lgs. 50/2016 l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 21.840,00.
- di affidare il servizio in oggetto mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020, da espletare sul MePa, Bando "*Servizi*" categoria "*Servizi di pulizia degli immobili, Disinfestazione e sanificazione impianti*", invitando a presentare offerta (RDO) gli operatori selezionati per il lotto 1 e per il lotto 2 come da verbale Prot.n. 2021/1674RI/DR-VE del 24/08/2021;
- di aggiudicare l'appalto con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo secondo i criteri indicati nelle premesse;
- che la durata del servizio oggetto dell'appalto è di trentasei (36) mesi (triennio 2022/2024) consecutivi a far data dal 01/01/2022 per entrambi i lotti, con possibilità di proroga per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per individuare il nuovo contraente ex art. 106 comma 11 del d.lgs. 50/2016;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D. Lgs. 50/2016;
- di incaricare il RUP allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento del servizio in oggetto;

-
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell’Agenzia del Demanio, nella sezione “Gare e aste_Servizi e Forniture”.

Il Direttore Regionale

Massimo Gambardella

GAMBARDELLA

2021.10.01 09:27:30

CN=GAMBARDELLA.MAS:
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATTI-06340981C

RSA/2048 bits

Il RUP

Gianpietro De Pietro

DE PIETRO GIA

2021.09.30 15:49:33

CN=DE PIETRO GIANPIE:
C=IT
2.5.4.4=DE PIETRO
2.5.4.42=GIANPIETRO

RSA/2048 bits