AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Calabria

SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE PRESSO LA SEDE DI CATANZARO E L'UFFICIO DI REGGIO CALABRIA DELLA D.R. CALABRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

DOCUMENTO DI PROGETTAZIONE DEL SERVIZIO
(art. 23 D.Lgs. 50/2016)

I. PREMESSA

L'art. 23, c. 14 del D.Lgs. 50/2016 prevede che la progettazione di servizi e forniture è articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti, mediante propri dipendenti in servizio.

Il progetto deve contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

Secondo il disposto dell'articolo 31 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 Il RUP, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, svolge tutti i compiti relativi alle procedure di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione previste dal Codice degli Appalti, che non siano specificatamente attribuiti ad altri organi o soggetti.

Nello specifico l'intervento consisterà nella pulizia dei locali e degli arredi (locali tecnici, servizi igienici, corridoi, arredi, ecc.) posti al piano quarto e quinto della Sede di Catanzaro e della sede di Reggio di Calabria dell'Agenzia del Demanio

II. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'affidamento ha ad oggetto il servizio di pulizia ed igiene ambientale degli uffici della Direzione Regionale Calabria, ubicati in Catanzaro, via Gioacchino da Fiore n. 34 ed a Reggio Calabria, via Dei Bianchi, 2, consiste nelle seguenti attività:

1. Pulizia locali uffici e archivi;
2. Pulizia corridoi e scale;
3. Pulizia locali bagni e accessori;
4. Pulizia locale refettorio;
5. Detersione a fondo dei pavimenti di tutti i locali;
6. Detersione infissi e pareti vetrate, comprese le superfici vetrose, accessibili dall'interno nel rispetto delle normative sulla sicurezza;
7. Lavaggio e disinfezione parete e mattonelle locali servizi igienici;
8. Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aereazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc);
9. Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle servizi igienici;
10. Spolveratura a umido arredi parti alte (Arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne);
11. Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.);
12. Spolveratura ad umido di tutte le tende a bande presenti nei vari locali oggetto del servizio;
13. Spolveratura ringhiere interne;
14. Lavaggio ad acqua delle tende in stoffa presenti nelle stanze n.ri 3, 16 e 18, incluso smontaggio e montaggio delle stesse.

L'operatore economico incaricato dovrà pertanto eseguire i servizi di pulizia sopra descritti al fine di rendere gli ambienti e gli arredi interessati completamente puliti.

III FINALITA' DEL SERVIZIO/OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

L'obiettivo dell'espletamento del servizio è quello di rendere gli ambienti e gli arredi della Sede di Catanzaro, e dell'Ufficio di Reggio di Calabria dell'Agenzia del Demanio completamente puliti.

IV MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Il precedente contratto di pulizia con la società Manital è scaduto in data 31.03.2020 e la stazione appaltante non può prorogare il contratto di pulizia con la su detta società in quanto interessata da procedura fallimentare.

Inoltre, si precisa che all'attualità da una verifica effettuata sul portale www.acquistinretepa.it si è riscontrato che non sussistono convenzioni CONSIP attive per tale servizio di pulizia ed igiene.

Si evidenzia altresì che alla data odierna non è possibile procedere alla pubblicazione della procedura di gara per l'appalto dei servizi di pulizia ed igiene ambientale, in virtù della sospensione dei termini procedurali prevista sino al 15.4.2020 dal decreto legge n. 18/2020 emesso in occasione della grave situazione sanitaria dovuta al Covid-19;

La tipologia dell'importo del servizio da affidare è inferiore alla soglia di € 5000 e pertanto,

Considerata la legge di bilancio 2019, approvata con legge 30 dicembre 2018, che ha previsto che le Amministrazioni Pubbliche potranno procedere ad affidamenti diretti extra MePA o sistemi telematici per importi fino a 5.000 euro, la stazione appaltante applica nel caso di specie l'art. 36 comma 2 lett.a) del D. Lgs. 50/2016 il quale prevede che: " *Fermo*

restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, la stazione appaltante procede all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità:

a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";

Considerata la ripetitività del servizio, il medesimo sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.lgs. 50/21016;
Si può ritenere aggiornato alla nuova soglia anche il Comunicato del Presidente ANAC 30/10/2018 («Indicazioni alle stazioni appaltanti sull'applicabilità dell'art.40, comma 2, del Codice dei contratti pubblici agli acquisti di importo inferiore a 1.000 euro»: L'Autorità ritiene che, per gli acquisti infra 1.000 euro [ora 5.000 euro, n.d.a], permanga la possibilità di procedere senza l'acquisizione di comunicazioni telematiche, in forza della disposizione normativa da ultimo citata, non abrogata a seguito dell'emanazione del Codice dei contratti pubblici»);

La Stazione Appaltante relativamente alla stipula del contratto afferente l'affidamento diretto del servizio di pulizia ed Igiene ambientale di che trattasi, dichiara di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, qualora le autocertificazioni di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 non trovino riscontro nelle verifiche di rito effettuate d'ufficio da parte della stessa stazione appaltante. In tal caso il contratto dovrà intendersi integralmente risolto e nulla sarà dovuto dalla stazione appaltante, che di contro attiverà tutte le previste procedure di legge a propria tutela secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

V DURATA DEL SERVIZIO

La durata dei servizi in oggetto è di mesi due dalla data di formale sottoscrizione comunicata con l'anticipo previsto di giorni cinque.

VI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI/TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'operatore economico incaricato dovrà predisporre tutti gli strumenti atti ad assicurare un'efficiente organizzazione dei servizi e verificare che tali strumenti siano correttamente applicati. Il soggetto che seguirà le prestazioni oggetto del presente affidamento dovrà essere in possesso di idonea abilitazione all'esercizio di attività manutentive di impianti antincendio. Tale circostanza dovrà essere verificata attraverso apposito certificato camerale.
Le attività da svolgere sommariamente si possono così elencare:

1. Pulizia locali uffici e archivi;
2. Pulizia corridoi e scale;
3. Pulizia locali bagni e accessori;
4. Pulizia locale refettorio;
5. Detersione a fondo dei pavimenti di tutti i locali;
6. Detersione infissi e pareti vetrate, comprese le superfici vetrose, accessibili dall'interno nel rispetto delle normative sulla sicurezza;
7. Lavaggio e disinfezione parete e mattonelle locali servizi igienici;
8. Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aereazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc);
9. Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle servizi igienici;

10. Spolveratura a umido arredi parti alte (Arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne);
11. Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc.);
12. Spolveratura ad umido di tutte le tende a bande presenti nei vari locali oggetto del servizio;
13. Spolveratura ringhiere interne;
14. Lavaggio ad acqua delle tende in stoffa presenti nelle stanze n.ri 3, 16 e 18 incluso smontaggio e montaggio delle stesse.

VII REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Le verifiche e prestazioni dovranno essere espletate nel rispetto delle norme vigenti e, come riferimento alle normative di tutela di maggiore importanza, si richiamano, per costituirne parte integrante essenziale, le più importanti norme da valutare nell'esecuzione dell'incarico, e per la redazione delle verifiche e certificazioni richieste:

- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";
- D. M. 02/05/06 Attuativo del Decreto Legislativo 152/2006;
- D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50.

VIII DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE GARA

La determinazione del corrispettivo a base di gara è stato quantificato in € 3934,36 (Euro tremilanovecentotrentaquattro/36) oltreIVA come per legge.
Detto importo è stato calcolato secondo le seguenti modalità

Oggetto dell'analisi opere e provviste necessarie alla formazione dell'oggetto	**Quantità (mq)**	**Prezzo elementare (€/mq/mese)**	**Importo €/mese**	
PCU Canone attività ordinarie per servizi di pulizia ed igiene ambientale Area Tipo 1 - Uffici	1.114,95	1,041	1.160,66	
PCC Canone attività ordinarie per servizi di pulizia ed igiene ambientale Area Tipo 2 – Corridoi, scale e atri	258,46	0,404	104,42	
PCB Canone attività ordinarie per servizi di pulizia ed igiene ambientale Area Tipo 3 – Bagni e accessori	100	4,752	475,20	
DS3 Disinfestazione	1.473,41	0,101	148,81	
PS 19 Disinfezione	1.473,41	0,053	78,09	
			Totale 1.967,18	**Totale 3934,36**

Per la determinazione dei prezzi dei servizi richiesti, è stato preso a riferimento l'elenco prezzi Allegato 10 della Convenzione CONSIP Facility Management 4 per i servizi di pulizia e igiene ambientale, manutenzione impianti, altri servizi operativi e servizi gestionali presso gli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio delle Pubbliche Amministrazioni e negli immobili delle Istituzioni Universitarie Pubbliche e degli Enti ed Istituti di Ricerca.

Nel canone sopra determinato è compreso il servizio di Raccolta e Smaltimento Rifiuti secondo le vigenti normative in materia ed in particolare nel rispetto del sistema di raccolta e smaltimento differenziato vigente nei Comuni di Catanzaro e Reggio Calabria.

Inoltre nelle voci disinfestazione e disinfezione si intendono comprese tutte le attività di disinfestazione e disinfezione per garantire la salubrità degli ambienti, arredi, apparecchiature ecc., anche in riferimento al rischio del virus Covid-19 “Coronavirus”.

Attesa la tipologia del servizio e delle forniture in appalto, relativamente ai rischi da interferenze e con riferimento all’art. 26, comma 5, del D. Lgs. 81/2008 s.m.i., si attesta che i costi relativi alla sicurezza derivanti da interferenze sono nulli.

L’importo complessivo da porre a base gara è pertanto pari ad € 3934,36 (Euro tremilanovecentotrentaquattro/36) oltreIVA come per legge.

Attesa la tipologia del servizio in appalto, relativamente ai rischi da interferenze e con riferimento all’art. 26, comma 5, del D. Lgs. 81/2008 s.m.i., si attesta che i costi relativi alla sicurezza derivanti da interferenze sono nulli, in quanto i servizi richiesti dovranno essere effettuati nei giorni ricompresi dal lunedì al venerdì e fuori orario di servizio (08:00-16:12) del personale dell’Agenzia del Demanio.

IX COPERTURA ECONOMICA

Tale intervento trova la propria copertura economica nel Piano Budget 2020 dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, tra i Servizi – Gestione e manutenzione immobili, di cui si allega estrazione interrogazione fondi dal sistema di contabilità ORACLE FD 02400003 **(All.1)**
È stata verificata la disponibilità di budget relativa al costo complessivo per il contratto di pulizia ed igiene ambientale, avente durata di mesi due, di competenza dell’anno 2020, pari ad € 3934,36 (Euro tremilanovecentotrentaquattro/36) oltreIVA come per legge.

X DOCUMENTAZIONE FACENTE PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE PROGETTO DEL SERVIZIO

Si allega al presente documento per farne parte integrante e sostanziale la seguente documentazione:

- All.1) Mail interrogazione fondi Budget 2020;

Il Responsabile del Procedimento
Bianca Polcina

VISTO per la copertura finanziaria
Sul Mastro n. FD0240
Sul Mastrino n. FD02400002
Il Funzionario Incaricato
Annamaria Borrello