AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

DETERMINAZIONE A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO

Per l'affidamento diretto del servizio di pulizia ed igiene ambientale degli uffici dell'Agenzia del Demanio della sede della Direzione Regionale Calabria presso gli uffici di Catanzaro e Reggio Calabria

IL DIRETTORE REGIONALE

Considerato quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 30 agosto 2019, in virtù della comunicazione organizzativa n. 21 dell'16/07/2019 nonché in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 85 del 30 gennaio 2019, prot. n. 2019/1537/DIR;

PREMESSO CHE

E' necessario garantire i servizi di pulizia ed igiene ambientale degli uffici dell'Agenzia del Demanio presso la sede della Direzione Regionale Calabria di Catanzaro e Reggio Calabria;

l'obbligo gravante sulla stazione appaltante di garantire l'igiene e la sicurezza ai propri dipendenti appare necessario ed improrogabile anche in occasione del rientro del personale negli uffici che dovranno essere igienizzati con maggiore cura a seguito della situazione sanitaria legata al COVID-19;

il precedente contratto di facility management stipulato con la società Manital Idea srl è scaduto in data 31.03.2020;

la stazione appaltante non può prorogare il contratto di pulizia con la suddetta società in quanto interessata da procedura fallimentare;

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;

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 € 5.000;

La legge di bilancio 2019, approvata con legge 30 dicembre 2018, ha previsto che le Amministrazioni Pubbliche potranno procedere ad affidamenti diretti extra MePA o sistemi telematici per importi fino a 5.000 euro;

L’art. 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016 prevede la possibilità di ricorrere per importi importo inferiore a 40.000 euro, all’affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta”;

VISTO CHE

Con nota prot. 5901 del 03/04/2020 l’Avv. Bianca Polcina, in forza presso gli uffici della Direzione Regionale Calabria – sede di Catanzaro, è stata nominata Responsabile del procedimento per l’affidamento del servizio in parola;

La Stazione Appaltante,. con e-mail del 1/04/2020 recante prot. n. 5897 del 03.04.2020, ha chiesto alla Società Puliservice s.r.l un preventivo contenete un’offerta, alla luce della quantificazione dei costi, stimata dalla Amministrazione per un importo pari ad € 3934,36; (Euro tremilanovecentotrentaquattro/36) oltre IVA come per legge; **(All.1)**

La Società Puliservice s.r.l. con e mail del 2/04/2020, assunta al protocollo n. 5898 del 03/04/2020 ha proposto la somma di euro 3.920,00 oltre IVA come per legge; **(All.2)**

la Direzione Regionale Calabria ha redatto il Documento di Progettazione del Servizio recante prot. n.6134 del 10/04/2020 **(All.3);**

i servizi di pulizia ed igiene ambientale, per i quali è stato richiesto il preventivo alla Società Publiservice s.r.l., si articolano classificando i vari ambienti secondo aree omogenee differenziate in relazione alla destinazione d’uso degli ambienti:
Aree Tipo 1 Uffici;
Aree Tipo 2 Corridoi e scale;
Aree Tipo 3 Bagni e accessori.

Di seguito sono riportate, per ogni area omogenea, le attività da svolgersi per l’esecuzione del servizio con le relative frequenze (G giornaliera, S Settimanale M mensile).

Area Tipo 1 - Uffici	
Descrizione Attività	**Frequenza**
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione pavimenti	S
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	S/2
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2
Spazzatura a umido pavimenti	S/4
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
Deragnatura	M

Tab. 01 Attività da svolgersi Area Tipo 1

Area Tipo 2 - Corridoi, scale e atri	
Descrizione Attività	**Frequenza**
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione pavimenti	S/2
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	G
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza	M/2

operatore	
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
Deragnatura	M
Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.	M
Spolveratura ringhiere scale	M

Tab. 02 Attività da svolgersi Area Tipo

Area Tipo 3 - Bagni e accessori	
Descrizione Attività	**Frequenza**
Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori, raccolta e conferimento ai punti di raccolta	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione e disinfezione pavimento	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2
Detersione porte in materiale lavabile	S/2
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M
Deragnatura	M
Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	G
Pulizia di specchi e mensole	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulitura distributori igienici	S/2
Disincrostazione dei sanitari	S
Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	M

Tab. 03 Attività da svolgersi Area Tipo 3

Per tutte le tipologie di Area, le attività di disinfezione e disinfestazione dovranno essere espletate con cadenza mensile;

Nel seguito vengono specificate, per ogni tipologia di attività, le modalità di esecuzione delle attività comprese nel servizio:

Lo svuotamento dei cestini consiste, oltre che nello scaricamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata della carta stessa, previa separazione dall'altro materiale di rifiuto e nel deposito negli appositi contenitori;

La voce “pavimenti” deve intendersi comprensiva di superfici quali scale, pianerottolo ascensore e, in generale, tutte le superfici calpestabili;

La pulizia dei posacenere deve essere effettuata sia nel caso di posaceneri da tavolo sia nel caso di quelli a piedistallo;

La pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;

La lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante;

La spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere delle scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre;

La spazzatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;

La pulizia a fondo dei pavimenti trattati a cera consiste nella loro pulizia e lucidatura a secco e deve essere effettuata mediante monospazzola munita di apposito disco (che attraverso una leggera abrasione rimuova il vecchio film di cera) ed usando un dispositivo vaporizzatore che ripristini il film di cera;

La pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia, con schiume detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti;

La disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;

La lavatura e l’eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;

La pulizia dei locali con impianti e apparecchiature a tecnologia sofisticata (ad esempio i centri di elaborazione dati) deve essere eseguita con mezzi ed strumentazioni idonee;

La pulizia a fondo la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire;

Al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone. La vaporizzazione deve esser fatta ad almeno 100 gradi;

La lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico- sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti;

La sanificazione dei punti di raccolta rifiuti deve essere eseguita lavando con getto d’acqua calda o di vapore irrorando poi con opportuno sanificante;

La determinazione del corrispettivo a base di gara è stato quantificato in € 3.934,36 (Euro tremilanovecentotrentaquattro/36) oltre IVA 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;

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;

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;

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 € 3.920,00 (Euro tremilanovecentoventi) oltreIVA come per legge .
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.4)**

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

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, prodotte dalla puliservice srl con e- mail prot. 6137 e 6138 del 10/04/2020 **(All5) e (All. 5.1)** 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.

DETERMINA

- di approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 6134 del 10/04/2020 ed i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

- di accettare il preventivo offerto alla ditta Puliservice s.r.l., trasmesso con e-mail del 02/04/2020 assunto al prot. 5898 del 03/04/2020 per l'importo di euro 3.920,00 (tremilanovecentoventi/00) oltre IVA come per legge e per la durata di due mesi, inferiore corrispettivo quantificato per un importo pari € 3.934,36 (Euro tremilanovecentotrentaquattro/36).

- di affidare il servizio ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.L.gs. 50/2016 con affidamento diretto *ex* art. 36 comma 2 lett.a) del D. Lgs. 50/2016, alla ditta Puliservice s.r.l dei servizi di pulizia ed igiene ambientale ai sensi, mediante sottoscrizione in forma digitale del preventivo proposto.

Il Direttore Regionale
Dario di Girolamo

All.ti 5

All1) e-mail Stazione appaltante di preventivo del 1.04.2020 assunta al prot. 5897 del 03.04.2020;
All.2) e- mail della puliservice s.r.l del 2/04/2020 assunta al protocollo della Scrivente con il numero 5898 del 03/04/2020
All.3) progetto del servizio
All.4) disponibilità di budget
All5) autocertificazione Puliservice srl
All 5.1) autocertificazione Puliservice srl