



Direzione Roma Capitale

## DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di pulizia delle aree comuni del compendio denominato Palazzo Blumensthal in Roma - Via Vittoria Colonna, 1 (RMD0036)

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

Visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Regionale Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09 settembre 2019 nonché, nella more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, dagli artt. 2 e 4 della Determina n°85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e dalla comunicazione organizzativa n°48 del 08/11/2017

### PREMESSO CHE:

- le unità immobiliari del compendio denominato Palazzo Blumensthal, in Roma Via Vittoria Colonna 1, sono assegnate, per la maggior parte in uso governativo ad enti pubblici, si rende necessario dare seguito all'affidamento del servizio di pulizia delle parti comuni nelle more dell'individuazione, da parte degli utenti, del soggetto cui affidare la gestione dei servizi comuni del Compendio, come da accordi intercorsi tra l'Agenzia e i soggetti medesimi, in via di formalizzazione;
- nelle more della formalizzazione degli accordi in questione si è ritenuto opportuno affidare un nuovo servizio per la durata di 4 mesi;
- con nota prot. 0006644.23-07-2020.U il Geom. Elisabetta Costanzo, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;
- l'importo per un periodo di quattro (4) mesi stimato dal RUP per il servizio in argomento è pari ad € **6.488,87** determinato sulla base del monte ore necessario all'espletamento del servizio e dei costi orari del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia di cui al D.M. del 13/02/2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, oltre ad € **295,20** (euro duecentonovantacinque/20) per costi della sicurezza fissi oltre ad € **46,40** (euro quarantasei/40) per costi della sicurezza emergenziali inerenti l'adozione di misure atte a prevenire e contrastare la diffusione del virus Covid-19 computabili a misura sull'effettivo consumo, il tutto al netto dell'IVA;
- l'importo annuale, per la fornitura trova copertura nel Budget stanziato per gli oneri di gestione del patrimonio dello Stato e verrà riaddebitato agli utenti per quote millesimali;

- il D.L. n. 52 del 07/05/2012 così come convertito dalla legge 06/07/2012 n. 94 rende obbligatorio il ricorso alle Convenzioni stipulate da Consip S.p.A. e agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- l'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020, prevede l'affidamento diretto per servizi di importo inferiore ad € 150.000,00 anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- le linee guida interne relative alla selezione del contraente, nonché le linee guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione di attuazione del D Lgs. 50/2016, prevedono che il "*confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza*";
- il D.L. n. 52 del 07/05/2012 così come convertito dalla legge 06/07/2012 n. 94 rende obbligatorio il ricorso alle Convenzioni stipulate da Consip S.p.A. e agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- Accertato che non sono presenti convenzioni attive Consip per il servizio in argomento, al fine di assicurare il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.lgs. 50/2016 e delle regole di concorrenza, l'individuazione del contraente viene effettuata mediante confronto di tre preventivi forniti da Operatori Economici iscritti sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione nell'Area Merceologica "*Servizi - Servizi di Pulizia agli immobili (a canone)*";
- al predetto confronto competitivo esperito extra sistema sono state invitati gli operatori di seguito indicati:
  - ALL UP SRL – P.IVA: 11346621003;
  - CONSORZIO OLIMPO – P.IVA. 06674611006;
  - PULIVELOX SERVICE SRL – P.IVA: 05498901007.
- tali Operatori Economici sono stati invitati a formulare una prima offerta entro le ore 12:00 del giorno 27/10/2020 ed una seconda offerta entro le ore 12:00 del 30/10/2020 comprensiva quest'ultima, di un servizio di sanificazione completa delle parti comuni;
- alla scadenza indicata sono pervenute le offerte di seguito riportate:
  - Consorzio Olimpo ribasso offerto **20,00%** importo di aggiudicazione pari ad **€ 5.191,10** (*euro quattromilaottocentouno/76*) oltre € 295,20 (*euro duecentonovantacinque/20*) per costi della sicurezza fissi ed € 46,40 (*euro quarantasei/40*) per costi della sicurezza il tutto al netto dell'IVA;
  - Pulivelox Service Srl ribasso offerto **19,28%** importo di aggiudicazione pari ad **€ 5.238,00** (*euro cinquemiladuecentotrentotto/00*) oltre € 295,20 (*euro duecentonovantacinque/20*) per costi della sicurezza fissi ed € 46,40 (*euro quarantasei/40*) per costi della sicurezza il tutto al netto dell'IVA;
  - All Up S.r.l. ribasso offerto **23,7%** importo di aggiudicazione pari ad **€ 4.951,01** (*euro quattromilanovecentocinquantuno/01*) oltre € 295,20 (*euro*

duecentonovantacinque/20) per costi della sicurezza fissi ed € 46,40 (euro quarantasei/40) per costi della sicurezza il tutto al netto dell'IVA;

- l'importo offerto da All Up S.r.l. risultato più conveniente e ritenuto congruo dal RUP giusto atto prot. 0010306.30-10-2020.U consente di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020 cui verrà dato seguito sul Portale MePA;
- I contenuti del servizio sono stati dettagliatamente riportati nell'apposito Capitolato Tecnico redatto dal Responsabile del Procedimento, che qui si intene integralmente riportato;

tutto ciò premesso,

### DETERMINA

- di dare avvio all'affidamento diretto del servizio di pulizia delle aree comuni del compendio denominato Palazzo Blumenstheil in Roma - Via Vittoria Colonna, 1 (RMD0036), alla All Up S.r.l. per l'importo offerto extra sistema pari a € **4.951,01** (euro quattromilanovecentocinquantuno/01) oltre € 295,20 (euro duecentonovantacinque/20) per costi della sicurezza fissi ed € 46,40 (euro quarantasei/40) per costi della sicurezza emergenziali inerenti l'adozione di misure atte a prevenire e contrastare la diffusione del virus Covid-19 computabili a misura sull'effettivo consumo, il tutto al netto dell'IVA;
- l'affidamento avrà durata di 4 mesi;
- che il Capitolato Tecnico predisposto dal Responsabile del Procedimento costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- che la forma del contratto sarà quella prevista dall'art. 32 comma 14 del D.lgs 50/2016 in modalità elettronica, utilizzando la piattaforma del Mercato Elettronico;
- che i dati relativi alla presente spesa verranno pubblicati sul sito Istituzionale dell'Ente secondo gli obblighi di cui all'art.29 del D.lgs 50/2016 "Principi in materia di Trasparenza".

**COSTANZO ELI**  
2020.11.03 11:13:24  
Il Responsabile del Procedimento  
Elisabetta Costanzo

Il Responsabile Servizi Territoriali Roma  
Elena Raiani

Il Responsabile Servizi Territoriali RM1  
Francesco Parisi

**RAIANI ELENA**

CN=RAIANI ELENA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits  
**PARISI FRANCESCO**  
2020.11.11 15:27:54

CN=PARISI FRANCESCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

**GIANNI CRISTIANA**  
2020.11.03 11:43:32  
Per il Direttore  
Il Vice Direttore  
Cristiana Gianni

CN=GIANNI CRISTIANA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits