



**DETERMINAZIONE SETTORE TECNICO**

COPIA

**N. 219 DEL 18-11-2015**

**Oggetto:** Servizio di pulizia degli immobili dell'Ente Parco anni 2016/2018:  
determina a contrarre



**Dato atto** che l'Ente Parco Regionale della Maremma ha in proprietà ed in uso alcuni immobili all'interno dell'area protetta e presso il centro di Talamone, per lo svolgimento dei fini istituzionali del Parco stesso di seguito elencati:

- a) Uffici e Centro Visite dell'Ente Parco Regionale della Maremma ubicati rispettivamente al piano primo e al piano terra dell'edificio ex Frantoio, in via del Bersagliere n.7/9, località Alberese nel Comune di Grosseto
- b) Sede degli spogliatoi del Corpo di Vigilanza del Parco, in località Scoglietto nel Comune di Grosseto
- c) Foresteria in località Pinottolai ad Alberese nel Comune di Grosseto
- d) Foresteria in località Bocca d'Ombrone ad Alberese nel Comune di Grosseto
- e) Locali del Centro Servizi ubicato in località Marina di Alberese, nel Comune di Grosseto
- f) Locali Acquario della Laguna, in località Talamone, via Nizza n.24, nel Comune di Orbetello;
- g) Centro Visite in località Collecchio nel Comune di Magliano in Toscana (Gr);

**Vista** la necessità, con il presente atto, di dare avvio alla procedura di cottimo fiduciario, svolta con modalità **telematica sul sistema MEPA**, per l'affidamento del servizio di pulizia negli edifici dell'Ente Parco Regionale della Maremma sopra elencati, in considerazione della prossima scadenza dell'attuale rapporto contrattuale prevista per il giorno 31.12.2015;

**Preso atto** che l'aggiudicazione del servizio sarà effettuato tramite procedura negoziata svolta con modalità telematica sul Mepa in conformità all'allegato sub A) lett. d) del *Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale* dell'Ente Parco approvato con deliberazione n. 40 del 27.09.2013 e all'art. 125 comma 11 del D.Lgs. 163/06 consultando almeno cinque operatori economici;

#### **Richiamati:**

-l'articolo 125, comma 11 del D.lgs. n. 163/2006 secondo cui per "*Per servizi o forniture di importo pari o superiore a quarantamila euro e fino alle soglie di cui al comma 9, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante. Per servizi o forniture inferiori a quarantamila euro, è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento*";

-l'articolo 328 del D.P.R. n. 207/2010 in materia di mercato elettronico che prevede, al comma 4 lettera a) la possibilità per le stazioni appaltanti di effettuare acquisti di beni e servizi sotto soglia attraverso un confronto concorrenziale delle offerte pubblicate all'interno del mercato elettronico o delle offerte ricevute sulla base di una richiesta di offerta rivolta ai fornitori abilitati (RdO);

- l'articolo 322, comma 1 del D.P.R. n. 207/2010 secondo cui "*i soggetti da consultare, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, ai sensi dell'articolo 125, comma 11, del codice, sono individuati sulla base di indagini di mercato....*";

**Visto** che sul Portale per gli acquisti in rete della Pubblica Amministrazione (MEPA) risulta attivo il Bando "SIA 104 - Servizi di pulizia e di igiene ambientale" - Categoria Servizi di igiene ambientale - Prodotto: Pulizia aree ad uso ufficio;

**Ritenuto** pertanto opportuno procedere ex art 125, comma 11 del D.lgs. n. 163/2006 all'indizione di una procedura negoziata di cottimo fiduciario, in modalità telematica per l'affidamento in economia del servizio di pulizia dei locali in uso all'Ente Parco, secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 82 D.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., mediante formulazione di Richiesta di Offerta (R.D.O.) ad almeno 5 Ditte accreditate sul MEPA, nel rispetto dei criteri previsti da CONSIP S.P.A.;

**Visto** l'art. 192 del T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i. il quale dispone che la stipulazione dei contratti sia preceduta da apposita determinazione a contrattare del responsabile del



procedimento di spesa, che indichi il fine del contratto, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente, tra quelle ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni;

**Rilevato** che, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 suddetto:

- il fine che si intende perseguire con il contratto per il servizio di pulizia è quello di garantire la massima igiene e cura degli edifici dell'Ente;
- il contratto ha ad oggetto il servizio di pulizia dei locali meglio individuati nel documento "condizioni particolari di contratto";
- il contratto sarà stipulato tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- le clausole negoziali essenziali saranno indicate nelle condizioni particolari di contratto;
- la scelta del contraente viene effettuata mediante procedura negoziata di cottimo fiduciario in modalità telematica, secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 82 D.lgs. n. 163/2006 ess.mm.ii., mediante formulazione di Richiesta di Offerta (R.d.O.) sul MEPA;

**Visto** l'art. 82, comma 3 bis del D.Lgs 163/2006 il quale prevede che, negli appalti in cui il criterio di aggiudicazione sia quello del prezzo più basso, l'importo da porre a base d'asta "... è determinato al netto delle spese relative al costo del personale, valutato "sulla base dei minimi salariali definiti dalla contrattazione collettiva nazionale di settore tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, delle voci retributive previste dalla contrattazione integrativa di secondo livello e delle misure di adempimento alle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro";

**Vista** la tabella del costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, riferito al II° livello di operaio per la Toscana secondo le tabelle allegate al decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche sociali del 13 febbraio 2014, pari ad € 16,67 oltre a quanto sotto riportato;

**Atteso** che, sulla base di quanto sopra specificato, il prezzo da porre a base di gara deve tener conto del costo del personale per l'esecuzione del servizio, individuato sulla base del seguente calcolo: l'appalto sarà affidato al metro quadrato per eseguire tutte le attività previste nel documento denominato "Tabella A - Attività e Frequenze" nell'intero periodo contrattuale e, quindi, l'importo è stato calcolato secondo il seguente schema:  $(F \times CMO) + CM + SG + UI$  dove:

F = ore presunte stimate impiegate per espletare il servizio di pulizia in ogni singolo edificio;

CMO = costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, riferito al II° livello di operaio per la Toscana secondo le tabelle allegate al decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche sociali del 13 febbraio 2014;

CM = costo del materiale pari al 10% di utilizzo per servizio di pulizia quali detersivi, deodoranti, sacchi, ecc..;

SG = Spese generali pari al 15%;

UI = utile di impresa pari al 10%.

Il prezzo medio unitario orario risulta pertanto ascendere da € 16,67 ad € 23,20;

**Ritenuto**, conseguentemente, congruo fissare l'importo a base di gara per i tre anni in € 66.816,00, Iva esclusa, corrispondente ad una superficie complessiva da pulire di mq. 2.858, a complessive ore annuali pari a 960 per un costo medio unitario orario di € 23,20, annuale di € 22.272,00, avendo calcolato il costo del personale come sopra riportato, i materiali occorrenti per la corretta esecuzione delle attività di pulizia, gli oneri della sicurezza afferenti l'impresa e l'utile d'impresa, come meglio dettagliato nel documento denominato "Tabella A - Attività e Frequenze";

**Dato atto** che le caratteristiche del tipo di servizio in oggetto sono tali da non determinare l'insorgenza di possibili rischi da interferenza dannosi per la salute e la sicurezza dei lavoratori



operanti in appalto, in considerazione del fatto che le pulizie saranno effettuate al di fuori del normale orario di lavoro non producendo quindi rischi da interferenze come specificato dal R.S.P.P. del Parco nel *D.V.R.* che sarà sottoposto alla visione e sottoscrizione da parte della ditta aggiudicataria in fase contrattuale e che, pertanto, non sussistono oneri per piani per la sicurezza ma, in fase di gara, nella formulazione dell'offerta economica, l'impresa dovrà valutare e indicare gli oneri della sicurezza afferenti l'impresa (ex lege) ai sensi del D.Lgs. 81/2008;

**Visti** i documenti di gara, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

- Manifestazione di interesse e modello di istanza
- Lettera di invito
- Condizioni particolari di contratto
- Tabella "A" Parametri di calcolo e analisi del servizio di pulizia-Tabella riassuntiva delle frequenze e ore di servizio riferita a ciascun immobile
- Modello Dettaglio Offerta economica;

**Atteso** che in relazione alla procedura di selezione del contraente è stato richiesto all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il seguente Codice Identificativo Gare (CIG) 6478258B9C;

**Accertata** la regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria della spesa in oggetto, ai sensi dell'art.151, comma 4<sup>^</sup>, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

#### **DETERMINA**

1) **Di dare avvio** alle procedure di cottimo fiduciario, svolte con modalità **telematica sul sistema Mepa**, per l'affidamento del servizio di pulizia negli edifici dell'Ente Parco Regionale della Maremma in conformità all'allegato sub A) lett. d) del Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale dell'Ente Parco approvato con deliberazione n. 40 del 27.09.2013 e all'art. 125 comma 11 del D.Lgs. 163/06 consultando almeno cinque operatori economici individuati tramite indagine di mercato.

2) **Di dare atto** che l'invito sarà rivolto agli operatori economici che, nell'ambito della procedura della "manifestazione di interesse", presenteranno richiesta di invito a gara che si svolgerà tramite il sistema Mepa all'interno del Bando "SIA 104 - Servizi di pulizia e di igiene ambientale" - Categoria Servizi di igiene ambientale - Prodotto: Pulizia aree ad uso ufficio.

3) **Di dare atto** che, qualora il numero delle ditte interessate ad essere invitate fossero superiori a cinque, sarà effettuato il sorteggio pubblico il cui giorno sarà comunicato alle ditte stesse, specificando che il sorteggio sarà effettuato attribuendo a ciascuna ditta un numero crescente corrispondente all'ordine di arrivo, tramite Pec, al protocollo dell'Ente in modo da mantenere la privacy durante il sorteggio pubblico;

4) **Di allegare** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, i documenti di gara di seguito elencati:

- Manifestazione di interesse e modello di istanza
- Lettera di invito
- Condizioni particolari di contratto
- Tabella "A" Parametri di calcolo e analisi del servizio di pulizia-Tabella riassuntiva delle frequenze e ore di servizio riferita a ciascun immobile
- Modello Dettaglio Offerta economica.

5) **Di dare atto** che l'importo economico, che sarà indicato nel dettaglio nella determina di aggiudicazione definitiva, risulta disponibile al conto B.7.b.001 (570921) Servizi pulizia dei competenti Bilanci delle prossime tre annualità 2016-2017-2018 e viene stabilito nella cifra complessiva a base di gara di € 66.816,00 più l'iva nella percentuale di legge (importo annuale



senza iva € 22.272,00) oltre il 10% per pulizie straordinarie (totale ipotizzato con IVA 89.667,00).

Il Responsabile del Settore Tecnico  
F.to Arch. Lucia Poli



**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E DI ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA.**

**Esito : Favorevole**

[ ]-ATTO PRIVO DI RILEVANZA CONTABILE e/o IMPEGNO DI SPESA

Alberese(GR), 18-11-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to Dott.Ssa Catia Biliotti .

---

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto CERTIFICA che la presente determinazione é pubblicata all'Albo di questo Ente Parco dal 23-11-2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge.

Alberese (GR), 23-11-2015

Il Responsabile  
F.to Dott.Ssa Catia Biliotti .

---

#### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto ATTESTA che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo di questo Ente per quindici giorni consecutivi a far data dal 23-11-2015 sino al 08-12-2015.

Alberese (GR), 09-12-2015

Il Responsabile  
F.to Dott.Ssa Catia Biliotti .

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e di ufficio.

Lì,

Il Responsabile  
Dott.Ssa Catia Biliotti .