

Firenze, 07/10/2020

Al Direttore Regionale

OGGETTO: contratto dei servizi di pulizia e igiene ambientale e dei servizi connessi di ausiliariato per gli immobili strumentali dell'Inail. Lotto 7- CIG 7256236360

Atto aggiuntivo e impegno contabile integrativo canone 2020

Con determina n. 3 del 23 gennaio 2019 la Direzione centrale Acquisti ha aggiudicato alla Ditta Co.L.Ser. Servizi s.c.r.l. il lotto 7 (Inail Toscana) nella gara a procedura ristretta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lettera c) del d.lgs. 50/2016, svolta nell'ambito dello Sdapa per l'affidamento triennale dell'appalto dei servizi di pulizia, disinfestazione, ausiliariato, raccolta e smaltimento rifiuti speciali.

Con determina n. 1254 del 29 agosto 2019 questa Direzione regionale ha affidato alla medesima società Colser la fornitura dei suddetti servizi destinati agli immobili in uso all'Inail sul territorio regionale della Toscana; con determina n. 389 del 7 aprile 2020 è stato assunto l'impegno contabile per i servizi a canone per l'anno corrente.

I servizi da svolgersi e le relative modalità di esecuzione sono in dettaglio descritte nel Piano Operativo delle Attività, il quale riporta in modo schematico le attività da svolgere, i corrispettivi per il servizio, le consistenze metriche degli immobili destinatari delle prestazioni, nonché la esplicazione delle modalità di realizzazione di detti servizi.

Ad oggi è vigente il POA nella versione Rev. n.6 approvato dal RUP con comunicazione del 14 settembre 2020 e che, rispetto alle precedenti versioni, recepisce una organizzazione dei servizi e delle attività più conforme alle esigenze delle varie Strutture Inail destinatarie del servizio e che inoltre è stato predisposto all'esito di un confronto con la ditta affidataria.

Sulla base di sopravvenute necessità relative ai servizi affidati a Colser, nonché all'esito di valutazioni svolte da questo Ufficio per rendere nel complesso i servizi in questione più adeguati alle diverse realtà territoriali e alle aree omogenee di intervento, infatti, era stato chiesto alla ditta affidataria di elaborare una nuova versione del POA che riportasse sia integrazioni che riduzioni delle attività rispetto all'attuale.

Le modifiche richieste e confluite nel POA sopradetto incidono stabilmente sui costi complessivi del servizio e determinano l'esigenza di un incremento dell'importo dell'affidamento, comunque contenuto entro il quinto del valore totale di aggiudicazione pari ad € 3.054.300,01.

Servizio di pulizia aree sanitarie

Il servizio di pulizia comprende una serie di attività basilari differenziate nella loro frequenza e modalità di esecuzione sulla base della tipologia di area d'intervento; le suindicate attività e la loro articolazione sono state determinate già in fase di gara e sono remunerate dal canone base (cfr. pagine 352 e seguenti del Capitolato tecnico).

Sin dall'avvio del servizio all'inizio del periodo contrattuale è stato notato che in gara erano state previste analoghe attività e analoghe frequenze per i servizi igienici e per quelli sanitari; per questi ultimi si è ritenuto tuttavia che, trattandosi di aree più sensibili e dotate di un certo numero di arredi, fossero necessari interventi differenziati.

Per far fronte alle esigenze di pulizia differenziata e rafforzata delle aree sanitarie si è proceduto ad introdurre presso tali ambienti la prestazione quotidiana di "pulizia e disinfezione degli arredi, delle porte e dei punti di contatto" che, unitamente alla già prevista disinfezione giornaliera dei pavimenti, garantisce uno stato di igienizzazione adeguato e conforme a quanto oggi previsto dalla normativa vigente e più in generale a quanto richiesto dai dirigenti/responsabili delle varie Strutture.

Al fine di contenere i costi dei citati incrementi delle attività si è proceduto ad una complessiva rimodulazione delle attività incluse nel servizio base di pulizia presso tutte le aree degli immobili destinatari del servizio in questione.

Tale riorganizzazione è stata già recepita nel suindicato POA 5 che, a parità di canone, riduce la frequenza e modifica la modalità di esecuzione di alcune operazioni nella maggior parte delle aree, per intensificarle presso le aree sanitarie ma, in quanto trattasi di attività integrativa, veniva saldata in extra canone.

Al contempo, fino ad oggi, mediante il ricorso all'extra canone, è stata disposta l'introduzione di una specifica attività di disinfezione negli ambienti delle aree sanitarie maggiormente vulnerabili (ambulatori chirurgici, stanze di sterilizzazione, ecc.).

Dato che la modifica del piano degli interventi secondo le articolazioni sopra citate ha sortito effetti favorevoli con un complessivo miglioramento del livello di igiene, senza che di contro vi siano state significative riduzioni presso le altre aree, si ritiene che la modifica al piano possa essere recepita stabilmente e che il costo degli interventi di sanificazione delle aree sanitarie possa essere remunerato a canone.

L'incremento complessivo del canone per il servizio citato è di € 6.374,52 mensili, per complessivi € 159.363,00 da agosto 2020 fino alla scadenza contrattuale di agosto 2022.

Per l'anno 2020 l'incremento è di € 31.872,60.

Incremento aree servizio di pulizia immobile di Pontedera

Nel mese di aprile 2020 il Processo Lavori e Manutenzioni di questa Direzione Regionale ha segnalato che con riferimento allo stabile di Pontedera che ospita la Sede Inail e alcuni uffici territoriali Inps, è onere di questa Direzione Regionale, in qualità di locatario di una porzione dello stabile, provvedere a fornire il servizio di pulizia. Il suindicato Processo ha infatti rappresentato che l'art. 8 del contratto di locazione vigente prevede che il pagamento di tutte le spese legate alla gestione dell'immobile debba poi essere ripartito in proporzione ai metri quadrati di superficie utilizzati in via esclusiva ed in comune dal proprietario e dal conduttore. L'INPS occupa 840,61 mq della superficie complessiva dell'immobile e tale area, inizialmente esclusa dall'anagrafica architettonica elaborata da Colser e quindi dalla metratura di intervento contrattuale, dovrà essere ricompresa nel servizio a canone svolto da Colser per lo stabile in questione per consentire il puntuale rispetto delle pattuizioni locatizie.

L'incremento mensile dei canoni di pulizia, calcolati tenendo conto delle diverse aree omogenee che compongono la parte dell'immobile in locazione, è di € 564,94, per un totale contrattuale a partire da agosto 2020 di € 14.123,5.

Per l'anno 2020 l'incremento è di € 2.824,7.

Servizio di pulizia Sede di Piombino

Nel mese di febbraio sono stati completati presso la Sede di Piombino i lavori edili per la razionalizzazione degli spazi, il secondo piano dello stabile è stato liberato da arredi e macchinari e tutte le postazioni di lavoro qui collocate sono state stabilmente spostate perché la Sede potesse essere pienamente operativa in una nuova organizzazione delle aree.

Ad oggi l'area sopradetta non è più occupata e in attesa che vengano valutate e determinate eventuali diverse destinazioni, la corrispondente metratura può essere sottratta dalle aree in cui insiste il servizio di pulizia.

Questa Direzione regionale ha già segnalato alla ditta Colser di non effettuare più interventi di pulizia presso il secondo piano e il corrispondente importo è stato decurtato dal canone in fase di consuntivazione mensile. Al fine di indicare contabilmente in modo corretto e fisso la spesa corrispondente nel POA rev.6 è stato riportato l'importo ridotto calcolato sulla ridotta metratura di intervento con un risparmio di € 340,15 mensili e per una riduzione contrattuale totale di - € 8.163,80.

Per l'anno 2020 la riduzione è di - € 1360,60.

Servizio di reception Sede di Empoli

Con comunicazione del 27 febbraio 2020 la Responsabile della Sede di Empoli ha segnalato che a partire dal 1 maggio sarebbe cessato dal servizio il collega a cui erano affidati il servizio di apertura e chiusura delle Sede, l'accoglienza degli utenti e la gestione del centralino.

Al fine di far fronte alla carenza che si sarebbe creata, la Sede ha chiesto di attivare, a partire dal 2 maggio 2020, un servizio di apertura e chiusura e di reception.

Nelle more della predisposizione del nuovo POA da parte della Colser, il servizio è stato attivato con richiesta formulata tramite mail; la fascia oraria d'intervento, inizialmente fissata dalle ore 7,15 alle ore 11,15 è stata ampliata e, a partire dal 1 luglio, il termine è stato spostato alle ore 12,30 sulla base della manifestata esigenza di garantire una presenza presso l'area accoglienza fino alla chiusura degli sportelli e del CML e per tutto l'orario di ricevimento telefonico.

Il maggior costo del servizio è stato quindi per il primo bimestre citato di € 1.394,40 mensile per un totale da maggio a giugno 2020 (2 mesi) di € 2.788,80 e per i successivi mesi di € 1.888,58 mensile per un totale da luglio a dicembre 2020 (6 mesi) di € 11.331,48.

Il totale contrattuale (28 mesi residui) a partire da maggio 2020 è di € 51.891,08.

Per l'anno 2020 l'incremento è di € 14.120,28 oltre iva.

Servizio di reception Sede di Pontedera

Nel mese di febbraio la Sede di Pontedera ha chiesto di incrementare di 30 minuti al giorno il servizio di reception già attivo presso questa Sede al fine di consentire al receptionist di essere presente prima dell'apertura dello sportello al pubblico quando si determina un certo afflusso di utenti e risulta necessario effettuare un controllo degli ingressi, oltre che fornire le opportune indicazioni; a partire dal 2 maggio il servizio è stato erogato nella fascia oraria 7,30-13.

Il maggior costo del servizio è quindi di € 188,86 mensile.

Il totale contrattuale (28 mesi residui) a partire da maggio 2020 è di € 5.288,08.

Per l'anno 2020 l'incremento è di € 1.510,88 oltre iva.

Cessazione servizio di reception Villa Tornabuoni Lemmi e rimodulazione reception via delle Porte Nuove

Con riferimento all'immobile di Villa Tornabuoni Lemmi, lo stesso è stato destinato a fungere in via principale da Centro di formazione dell'Istituto ma negli ultimi anni è stato utilizzato anche per consentire a parte del personale di questa Direzione regionale (Contarp) e di quello della Sede territoriale di Firenze di svolgere le proprie attività durante la ristrutturazione dell'intero edificio di via delle Porte Nuove, 61.

Al termine dei lavori tutti i dipendenti sono stati gradualmente riallocati nella Struttura sopradetta e tale operazione è terminata nella prima settimana dello scorso mese di marzo.

Tenuto conto che allo stato attuale non vi è personale stabilmente assegnato presso Villa Tornabuoni Lemmi e che l'attività formativa in presenza è fortemente ridimensionata e impegna in ogni caso la Villa per un numero limitato di giorni all'anno, è stato appurato che il servizio di reception non avrebbe alcuna funzione e, pertanto, sin dal mese di marzo, con il completamento degli ultimi trasferimenti di personale, lo stesso è stato sospeso.

Eventuali necessità saranno assicurate mediante il ricorso all'extra canone.

Il risparmio mensile è di € 1.322,00.

La riduzione totale contrattuale (a partire da maggio 2020 per totali 28 mesi) di - € 37.016,00.

Per l'anno 2020 la riduzione è di - € 10.576,00 oltre iva.

Per completezza si precisa che negli ultimi mesi e fino alla predisposizione e approvazione del POA n.6, i sopraesposti aumenti e riduzioni sono stati applicati mediante gli opportuni inserimenti nei Verbali di controllo mensili, finalizzati alla successiva fatturazione.

Per tutto quanto sopra, gli importi con cui integrare il costo complessivo del canone, identificati in base agli immobili e alle aree di interesse, possono essere riepilogati come segue.

Servizio di Pulizie (importi netti)

Aree Centri medico legali: € 159.363,00

Pontedera: € 14.123,5

Piombino: - € 8.163,80

Totale contrattuale: € 165.322,70

Anno 2020 (tenendo conto degli importi mensili sopra indicati in motivazione): € 33.336,7

Servizio di Reception (importi netti)

Pontedera: € 5.288,08

Empoli: € 51.891,08

Villa Tornabuoni Lemmi: - € 37.016,00

Totale contrattuale: € 20.163,16

Anno 2020 (tenendo conto degli importi mensili sopra indicati in motivazione): € 5.055,18

Tenuto conto che gli importi a canone sono stati definiti dalla versione 1 del POA, mentre quelli extracanone sono stati stanziati dalla Direzione centrale Acquisti direttamente nella preparazione della

procedura di gara e risultano dai relativi atti, in particolare dall'Offerta Economica, il totale contrattuale a canone per il triennio da impegnare nei vari esercizi contabili è di seguito riepilogato.

Canone triennale				
Servizio Pulizia	Servizio di Trasporto e smaltimento rifiuti speciali	Servizio di disinfestazione canone	Servizio di reception	Servizio di facchinaggio interno
€1.374.924,53 + € 165.322,70	€ 4.045,87	€ 96.103,06	€ 1.008.272,42 + € 20.163,16	€ 0
Impegno integrativo canone anno 2020				
Servizio Pulizia	Servizio di Trasporto e smaltimento rifiuti speciali	Servizio di disinfestazione	Servizio di reception	Servizio di facchinaggio interno
€ 33.336,7	€	€	€ 5.055,16	€ 0

Ciò premesso, sulla base dell'allegata tabella che riporta gli importi contrattuali a canone integrativi per ciascun servizio, si propone di autorizzare per l'anno 2020 sul relativo bilancio previsionale:

- l'aumento delle prestazioni e l'integrazione contrattuale entro il limite del quinto dell'importo dell'affidamento per un totale di incremento di € 185.485,86 oltre iva al 22% ;
 - la registrazione del seguente impegno di spesa sul bilancio 2020 per i servizi a canone di totale € 38.391,86 oltre iva al 22% a favore di Co.L.Ser. Servizi p.iva 00378740344 con sede in Via G. S. Sonnino, 33A - 43126 Parma, suddiviso sui seguenti capitoli
- ✓ Pulizia e igiene ambientale per € 33.336,70 Iva esclusa sul cap. U.1.03.02.13.002;
- ✓ Reception, per € 5.055,16 Iva esclusa sul cap. U.1.03.02.13.001;

Tutti i capitoli sopra indicati presentano la necessaria disponibilità di competenza e di cassa per l'esercizio in corso.

Si allega, ove Lei concordi, provvedimento di determinazione di spesa.

Maria Rosaria Dimitri

Giuseppina Maria Maruti

Il Dirigente dell'Ufficio Attività Strumentali
dott.ssa Rossana Ruggieri