

Firenze, 27/08/2019

Al Direttore Regionale

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

Con determina a contrarre n. 341 del 26 ottobre 2017 la Direzione centrale Acquisti ha autorizzato l'espletamento di una gara a procedura ristretta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lettera c) del d.lgs. 50/2016, da svolgersi nell'ambito del Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione indetto da Consip S.p.A. per l'affidamento triennale dell'appalto dei servizi di pulizia, disinfestazione, ausiliario, raccolta e smaltimento rifiuti speciali per gli immobili strumentali adibiti ad uffici e centri sanitari dell'Istituto delle Direzioni regionali, divisa in n. 17 lotti, tra cui il lotto 7, riguardante le Strutture sedi della Toscana.

Con determina n. 3 del 23 gennaio 2019 la Direzione centrale Acquisti ha aggiudicato il citato lotto 7 alla Ditta Co.L.Ser. Servizi s.c.r.l., la quale ha confermato la volontà di impegnarsi ad effettuare i servizi oggetto del Contratto ed eseguire le relative prestazioni alle condizioni, modalità e termini stabiliti nel Capitolato d'onori, nel Capitolato tecnico integrativo e nella propria offerta tecnica ed economica.

All'esito delle verifiche svolte dalla Stazione Appaltante in ordine all'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4 del d.lgs n.159/2011, la stessa ha comunicato in data 27 febbraio 2019 a questa Direzione Regionale che era possibile procedere con la stipula del contratto.

E' stata, pertanto, espletata la procedura di attivazione del contratto volta alla definizione dei servizi e alla determinazione dei canoni da riportarsi sul Piano Operativo delle Attività, mediante l'avvio dei sopralluoghi presso le Strutture della Toscana destinatarie delle prestazioni.

Per completezza, si deve chiarire che il POA è il documento che formalizza i servizi da rendere in funzione delle specifiche richieste della Stazione Appaltante con il dettaglio delle prestazioni della gara.

I sopralluoghi presso le Strutture della regione sono stati avviati in data 29 marzo 2019; gli stessi erano finalizzati a prendere atto delle consistenze metriche indicate dalla Stazione Appaltante in fase di gara e a consentire alla ditta di riassumere tali consistenze, in termini di superfici, in forma tabellare, nonché alla elaborazione del piano di prestazioni adeguato per ogni Struttura.

A tal fine, poiché per effetto del più ampio progetto della razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio a tutt'oggi in essere per le Sedi, tra la data di rilevazione delle consistenze metriche comunicate alla Direzione Centrale Acquisti e pubblicate con gli atti di gara (All. 1 dettaglio immobili) e la data di aggiudicazione di quest'ultima, sono state apportate diverse variazioni alle superfici oggetto di contratto, si è ritenuto, concordemente con la ditta aggiudicataria, di procedere in anticipo alla elaborazione dell'anagrafica architettonica.

Ai sensi dell'art. 6.10 del Capitolato tecnico, il servizio di costituzione dell'anagrafica architettonica viene obbligatoriamente e automaticamente eseguito sulle aree oggetto del servizio di pulizia entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data firma del Verbale di Consegna e consiste nella elaborazione e consegna al fornitore degli elaborati grafici delle planimetrie dei vari edifici, suddivise in base alla loro destinazione e riportanti le metrature complessive degli immobili e quelle su cui insistono le prestazioni contrattuali.

Tale anticipazione dei tempi è stata concordata proprio affinché il POA potesse riportare in termini più reali sia le aree di intervento della ditta, sia le tipologie di attività necessarie, sia, infine, i canoni calcolati sulla base degli effettivi valori metrici.

In data 20 giugno 2019 è stato completamente dismesso lo stabile di via Bufalini n.7, Firenze, che quindi è stato escluso da ogni rilevazione, mentre si è atteso che i lavori di ristrutturazione presso lo stabile di via delle Porte Nuove n. 61, ove sono presenti sia la Direzione regionale che la Sede territoriale di Firenze, fossero completati per un agevole accesso presso lo stesso da parte dei tecnici Colser e per una puntuale acquisizione dei relativi dati.

All'esito dei citati sopralluoghi l'aggiudicataria ha consegnato gli elaborati grafici delle planimetrie delle Strutture Inail della Toscana, tutte adeguatamente quotate, sia in formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad, sia in formato cartaceo. Tali planimetrie sono state sottoposte alla CTR per la verifica della correttezza di quanto nelle stesse riportato.

Le metrature rilevate e riportate nelle tabelle presentavano in taluni casi notevoli scostamenti con quelle riportate negli atti di gara e, pertanto, è stata svolta una verifica di riscontro, controllando che ciò dipendesse da interventi di riorganizzazione degli spazi ad uso ufficio. Sentiti anche i Responsabili delle Sedi interessate, sono state trasmesse a Col.Ser., in data 5 e 8 luglio 2019, le informazioni di rettifica ad alcuni dati risultanti dall'anagrafica e si è potuto in tal modo giungere ad una determinazione complessiva delle consistenze su cui dovranno realizzarsi i servizi del contratto in oggetto.

Si è valutato, infine, di configurare come prestazione extra canone i servizi inerenti aree e locali oggetto di prossima dismissione.

In data 8 agosto 2019 è pervenuta la prima edizione del POA, redatto appunto sulla base delle consistenze come sopra determinate e delle esigenze di servizio risultanti dalla gara e poi rilevate e aggiornate nei sopralluoghi e nel corso degli incontri con la stazione appaltante.

Visionato tale piano, il RUP ha proposto aggiornamenti e modifiche sulla base delle esigenze rappresentate da diverse Sedi e sulla base di alcune specificità delle strutture sanitarie della Toscana per le quali era necessario prevedere una differenziata gestione delle operazioni di pulizia.

Il POA nella versione n.1 è stato approvato dal RUP con comunicazione del 23 agosto 2019.

In ogni caso, la presentazione della versione finale del POA avverrà contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di Consegna, ossia il documento con il quale il Fornitore prenderà formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione dei servizi secondo il dettaglio contenuto nel Capitolato Tecnico, con l'avvio dell'erogazione dei servizi.

Il POA riporta in modo schematico le attività da svolgere e i corrispettivi per il servizio, evidenziando anche le modifiche delle modalità di esecuzione rispetto agli atti di gara. La versione finale del POA a cui è allegato il report in forma tabellare delle consistenze, costituisce il riferimento sulla base del quale è determinato il Canone.

I servizi operativi di pulizia e disinfestazione, infatti, sono erogati a fronte del pagamento di un Canone e di corrispettivi Extra Canone, mentre per i servizi gestionali di pianificazione e programmazione delle attività, costituzione dell'Anagrafica Architettonica e gestione del Call center non è previsto alcun corrispettivo in quanto gli stessi sono da ritenersi remunerati nei Canoni dei Servizi Operativi.

L'importo complessivo triennale del contratto è così costituito:

- importo a canone determinato dai costi unitari, derivanti dai ribassi offerti in sede di gara, moltiplicati per le consistenze risultanti dalla versione finale del Piano dettagliato delle attività (POA) (report in forma tabellare delle consistenze);
- importo extra canone pari a quello stimato in sede di gara.

Nel POA così come approvato, con riferimento al servizio di pulizia, le consistenze sono desunte sulla base delle evidenze dell'Anagrafica Architettonica di cui all'art. 6.12 del Capitolato Tecnico Integrativo e dal conseguente contraddittorio tra le Parti; per lo stesso si è mantenuta l'impostazione dell'appalto specifico, ovvero con descrizione delle attività per aree omogenee totali, senza differenziazione tra le varie Sedi.

In uno schema è rappresentata in modo esemplificativo la pianificazione standard valida per tutte le unità di gestione, pur essendo stata lasciata salva la possibilità, qualora se ne ravvedesse l'esigenza, di predisporre pianificazioni specifiche differenziate per ogni unità di gestione.

La descrizione di tale servizio è stata acquisita dal Capitolato tecnico SDAPA e in particolare dalla sezione relativa all'articolazione degli interventi così come messi a gara e poi aggiudicati; tale

descrizione risultante dalle pagine 352 e seguenti del suddetto Capitolato, è stata tuttavia in parte modificata su richiesta di questa Direzione Regionale e calibrata e adeguata alle già rilevate esigenze delle Strutture.

Il ribasso di gara offerto per il servizio di pulizia ordinario è del 47,48%, mentre per il servizio di pulizia straordinario è del 60%; in entrambi i casi si considerano come base di calcolo per i canoni i prezzi unitari (€/m<sup>2</sup>) individuati nel Capitolato tecnico per ciascuna area omogenea.

Con riferimento al servizio di reception, il monte ore settimanale richiesto è stato determinato sulla base delle esigenze delle Sedi rilevate in prossimità dell'avvio del Contratto e che attengono sia l'attività di mera apertura e chiusura della struttura, sia quella di reception con presenza fissa di un addetto.

Il canone per tale attività è calcolato in applicazione del ribasso offerto pari al 99% sulla componente di maggiorazione del 28,70% sui prezzi risultanti dalla Tabella CCNL MULTISERVIZI - OPERAI - TOSCANA (media dei 3 livelli, 2° 3° e 4°).

Il servizio di disinfestazione rappresentato nel POA riporta come aree di intervento presso le diverse Sedi interessate dallo stesso quelle dell'allegato al Capitolato d'oneri ma le effettive metrature di tali aree sono state desunte dalle rilevazioni svolte. Rispetto al Capitolato, sulla base di esigenze emerse negli ultimi anni, sono state inserite quali destinatarie le sedi di Empoli e Livorno.

I canoni del corrispettivo per la disinfestazione sono calcolati applicando il ribasso offerto del 30% sui prezzi (pag. 382 e seg.) del Capitolato tecnico raggruppati per tipologia di intervento.

Il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti speciali, infine, ha come oggetto la raccolta, il trasporto e il trattamento (smaltimento definitivo o recupero) presso strutture autorizzate dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti da parte delle Strutture ed è da eseguirsi in conformità alla normativa vigente e al contratto di servizio.

Tale servizio è rappresentato nel POA mediante la indicazione delle quantità di rifiuti previste in fase di indizione della procedura; lo smaltimento delle eventuali quantità eccedenti viene remunerato come extra canone a consuntivo.

I canoni del corrispettivo per tale servizio sono calcolati applicando il ribasso offerto del 50% sui prezzi al kg risultanti dal Capitolato e raggruppati per tipologia di rifiuto.

Alla luce della definizione dei servizi e della determinazione dei canoni remunerativi del contratto, non appena sarà acquisita la garanzia definitiva dell'affidatario, sarà possibile provvedere al formale affidamento del servizio e procedere alla sottoscrizione digitale del Contratto con scambio di email di posta elettronica certificata.

Gli importi contrattuali, sono la risultanza della somma tra importi a canone e importi extracanone.

Gli importi a canone, sono stati definiti dalla versione 1 del POA, mentre quelli extracanone sono stati stanziati dalla Direzione centrale acquisti direttamente nella creazione della procedura di gara e risultano dai relativi atti, in particolare dall'Offerta Economica; il totale contrattuale per il triennio è di € 3.054.300,01 oltre iva.

Tali somme verranno impegnati negli esercizi 2019, 2020, 2021 e 2022.

Pertanto, ciò premesso e considerato, e sulla base dell'allegata tabella che riporta gli importi contrattuali a canone per ciascun servizio, si propone di autorizzare:

- l'affidamento dei servizi di pulizia, disinfestazione, reception e raccolta e smaltimento rifiuti speciali per le strutture Inail della Toscana dal 1 settembre 2019 al 31 agosto 2022 alla Co.L.Ser. Servizi s.c.r.l., con sede in Via G.S.Sonnino, 33A - 43126 Parma;
- la registrazione del seguente impegno di spesa per i servizi a canone a favore di Co.L.Ser. Servizi:
  - ✓ Pulizia e igiene ambientale, per il quali sono necessari, per la durata complessiva triennale del contratto € 1.360.414,97 Iva esclusa di cui, per il periodo dal 1 settembre 2019 al 31 dicembre 2019, € 152.769,40 sul cap. U.1.03.02.13 del bilancio di previsione 2019;
  - ✓ Reception, per il quali sono necessari, per la durata complessiva triennale del contratto € 1.008.272,42 Iva esclusa di cui, per il periodo dal 1 settembre 2019 al 31 dicembre 2019, € 112.030,28 sul cap. U.1.03.02.13.001 del bilancio di previsione 2019;
  - ✓ Disinfestazione, per il quali sono necessari, per la durata complessiva triennale del contratto € 96.103,06 Iva esclusa di cui, per il periodo dal 1 settembre 2019 al 31 dicembre 2019, € 10.678,12 sul cap. U.1.03.02.13 del bilancio di previsione 2019;
  - ✓ Raccolta e smaltimento rifiuti speciali, per il quali sono necessari, per la durata complessiva triennale del contratto € 4.045,87 Iva esclusa di cui, per il periodo dal 1 settembre 2019 al 31 dicembre 2019, € 449,56 sul cap. U.1.03.02.13 del bilancio di previsione 2019;

Si fa riserva di assumere specifico impegno contabile per le prestazioni extracanone ad oggi non rilevate.

dott.ssa Maria Rosaria Dimitri

Il Rup

dott.ssa Giuseppina Maria Maruti

Il Dirigente dell'Ufficio Attività Strumentali

Dott.ssa Rossana Ruggieri

