



CITTA' DI ANZIO

8 S.C. POLITICHE DEL PATRIMONIO E
DEMANIO

DETERMINAZIONE

N° 227 DEL 16/12/2019

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIE (CIG
8142484E59) E PORTIERATO (CIG 81425103D1) DEGLI
IMMOBILI COMUNALI PER ANNI 5 (60 MESI) -
DETERMINA A CONTRARRE ED APPROVAZIONE ATTI
DI GARA**

Il Responsabile del Servizio **8 S.C. POLITICHE DEL PATRIMONIO E DEMANIO**

RICHIAMATO il vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi del Comune di Anzio;

PRESO ATTO CHE:

- con Determinazione dirigenziale n. 34 del 28/6/2019 veniva conferito allo Scrivente l'incarico di posizione organizzativa del S.C. Patrimonio e Demanio con decorrenza dal 01/07/2019 e fino al 30/06/2022;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 28/12/2018 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2019-2020-2021;
- con Deliberazione n. 28 del 21/03/2019 è stato approvato il piano esecutivo di gestione per l'esercizio 2019;

DATO ATTO CHE:

- in data 19 aprile 2016 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 91 il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”*;
- successivamente, il nominato Decreto è stato modificato ed integrato tanto dal D. Lgs. 56 del 19/4/2017, quanto dal D.L. 18/04/2019, n. 32, come convertito nella L. 55 del 14 giugno 2019;
- l'art. 37, comma 4 del Codice e ss.mm.ii. dispone che *“Se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, fermo restando quanto previsto al comma 1 e al primo periodo del comma 2, può procedere direttamente e autonomamente oppure secondo una delle seguenti modalità:*
 - a) *ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati;*
 - b) *mediante unioni di comuni costituite e qualificate come centrali di committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in centrali di committenza nelle forme previste dall'ordinamento;*
 - c) *ricorrendo alla stazione unica appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della [legge 7 aprile 2014, n. 56](#)”*
- che, tuttavia, ai sensi della Legge 55/2019, il comma 4) succitato non trova applicazione fino al 31 dicembre 2020 per i comuni non capoluogo di provincia, quanto all'obbligo di avvalersi delle modalità suindicate
- che, inoltre, ad oggi Consip Spa non ha indetto alcun Appalto Specifico per l'affidamento dei Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale e Servizi connessi di Ausiliariato e/o Portierato, nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione per la fornitura dei “Servizi di pulizia e igiene ambientale e/o vigilanza e portierato per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni”, ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

PREMESSO:

- che il contratto del servizio di accoglienza, custodia e portierato delle sedi degli uffici del Comune di Anzio siti in P.zza C. Battisti (Palazzo comunale), Villa Adele (Ufficio tecnico comunale), Villa Adele (sede distaccata comune UTC) e Villa Corsini Sarsina è in scadenza;
- che, parimenti, è in scadenza il contratto del servizio di pulizia degli uffici comunali comprensivo della fornitura di tutti i detergenti e degli altri strumenti necessari per lo svolgimento dell'attività che interessa, gli immobili di proprietà del Comune di Anzio di seguito elencati (comprese aree esterne, interne e scale):

| | |
|---|-------------|
| Piazza C. Battisti (Palazzo comunale) | Mq. 1516,00 |
| Villa Adele (Ufficio tecnico comunale) | Mq. 880,50 |
| Villa Adele (Sede distaccata comune) | Mq. 3918,50 |
| Piazza Dante Zemini (autoparco – solo piano seminterrato) | Mq. 1083,90 |
| Vicolo dei Fabbri (ex comando PL) | Mq. 302,60 |
| Via Fanciulla d'Anzio (Area Archeologica) | Mq. 27,4 |
| Cimitero Comunale | Mq. 346 |
| Villa Corsini Sarsina | Mq. 3106,40 |
| Mercato settimanale | Mq. 31 |
| Locali Crocerossa | Mq. 164 |
| Centro Anziani Zodiaco | Mq. 367,50 |
| Centro Anziani Salvini | Mq. 192 |
| Comando PL – Via del Faro | Mq. 452,00 |
| Punto turistico | Mq. 80 |

PRESO ATTO CHE, pertanto, occorre procedere all'individuazione di un nuovo contraente cui affidare il servizio di pulizia degli immobili comunali ed il servizio di portierato;

CHE la durata di entrambi gli appalti è fissata in 60 mesi (5 anni) con decorrenza dalla data di stipula del contratto per tutti gli immobili sopra indicati e la gestione dei servizi decadrà di pieno diritto, senza necessità di alcuna comunicazione da parte del Comune, alla sua scadenza naturale con riserva di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni e per il tempo strettamente indispensabile alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente;

CHE si procederà attraverso apposita procedura di gara "aperta" da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in quanto il progetto posto a base di gara è suscettibile di migliorie tecniche in fase di offerta;

CHE, in considerazione della normativa statale in tema di obblighi di ricorso agli strumenti di acquisto e di negoziazione del Programma di razionalizzazione degli acquisti della Pubblica Amministrazione (piattaforma CONSIP), all'interno del quale sono ricompresi i servizi di cui alla presente procedura di gara, per ragioni di forza maggiore, prevalenti ed assorbenti la volontà di questo Ente, è possibile che il servizio cessi anticipatamente rispetto all'originaria durata prevista nel bando, per avvio della gestione dello stesso tramite piattaforma Consip;

CHE, sulla base della vigente normativa in materia nonché ai sensi e per gli effetti delle disposizioni cui agli artt. 1337, 1366 e 1375 c.c., che impongono ai soggetti contraenti un obbligo di reciproca lealtà di condotta in tutte le fasi del rapporto contrattuale, a partire dal procedimento di

formazione del contratto sino alla sua esecuzione, il disciplinare di gara, il capitolato speciale di appalto e lo schema di contratto, conterranno giusta informativa ai partecipanti e clausola risolutiva espressa qualora, in considerazione della normativa statale in tema di obblighi di ricorso agli strumenti di acquisto e di negoziazione succitati, il servizio cessi anticipatamente rispetto all'originaria durata prevista nel bando, per avvio della gestione dello stesso tramite piattaforma Consip ed in tale ipotesi nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale al soggetto gestore a titolo di indennizzo e/o risarcimento;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la stipulazione del contratto deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare del Responsabile del Procedimento di spesa indicante:
 - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

- ai sensi dell' articolo 32, comma 2, del Codice, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, il Comune di Anzio, in conformità ai propri ordinamenti, determina di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RITENUTO, pertanto, di individuare il fine dei contratti nelle necessità dei servizi:

- ✓ **LOTTO 1 – Servizio di pulizia immobili comunali;**
- ✓ **LOTTO 2 – Servizio di accoglienza, custodia, portierato degli immobili comunali.**

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 35 del Codice:

- il valore presunto dell'appalto del LOTTO 1- Servizio di pulizia immobili comunali è pari a **€ 1.801.714,53 compreso di iva ed oneri per la sicurezza (€ 1.476.815,19 oltre iva);**
- il valore presunto dell'appalto del LOTTO 2 – Servizio di accoglienza, custodia, portierato degli immobili comunali è pari a **1.442.975,74 compreso di iva ed oneri per la sicurezza (€1.182.767,00 oltre iva)**

VISTI gli schemi di Bando di Gara, Disciplinare, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (e relativi allegati) e di convenzione/contratto;

CONSIDERATO che le modalità di partecipazione alla procedura in oggetto e di selezione del soggetto affidatario sono contenute nel Disciplinare di Gara e nel Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.

PRESO ATTO altresì che con nota Prot. 60169/2019 questo Servizio ha comunicato al Segretario Generale, ai fini della programmazione delle procedure di gara e in attesa dell'adozione del programma biennale 2020-2021, l'elenco del fabbisogno di beni e servizi contenente anche le procedure di cui alla presente determinazione;

ASSEGNATI alle procedure del presente atto, così come previsto dalla normativa vigente in materia:

LOTTO 1- Servizio di pulizia immobili comunali **CIG 8142484E59**;

LOTTO 2 – Servizio di accoglienza, custodia, portierato **CIG 81425103D1**;

VISTI:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Il Regolamento comunale di Contabilità;
- Il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di avviare una procedura di gara per l'individuazione dell'affidatario dei servizi:
 - **LOTTO 1 – Servizio di pulizia immobili comunali**;
 - LOTTO 2 – Servizio di accoglienza, custodia, portierato degli immobili comunali.

attribuendo al Comune di Anzio lo svolgimento delle attività di selezione del contraente secondo le condizioni e le scelte discrezionali meglio declinate in premessa per un valore stimato dell'appalto di:

- ✓ LOTTO 1- Servizio di pulizia immobili comunali è pari a € **1.801.714,53 compreso di iva ed oneri per la sicurezza (€ 1.476.815,19 oltre iva)**;
 - ✓ LOTTO 2 – Servizio di accoglienza, custodia, portierato degli immobili comunali è pari a **1.442.975,74 compreso di iva ed oneri per la sicurezza (€ 1.182.767,00 oltre iva)**.
3. di stabilire che l'affidamento avverrà mediante procedura “telematica” aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2 dell'art. 95 dello stesso Codice:

| CRITERIO | PUNTEGGIO MASSIMO |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Offerta tecnica Lotti 1 e 2 | 70/100 |
| Offerta economica Lotti 1 e 2 | 30/100 |
| TOTALE | 100/100 |

4. di stabilire che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzazione del sistema telematico dell'Ente “Anzio Gare ed acquisti telematici” il cui accesso è consentito al seguente link: <https://anziogare.acquistitelematici.it/>;
5. di stabilire, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 50/2016, che l'Appaltatore sarà tenuto ad assumere il personale al momento impiegato nell'esecuzione del servizio da parte dell'attuale gestore, nell'ottica del mantenimento degli attuali livelli occupazionali e condizioni contrattuali per il periodo di durata del servizio, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con la sua organizzazione di impresa e con le sue esigenze tecnico-organizzative;
6. di dare atto che la spesa complessiva è pari ad € 3.244.690,27;
7. di prenotare la spesa di € ~~1.297.876,10~~ sul Bilancio 2020 e 2021 come di seguito

specificato:

1. ANNO 2020 Capitolo 224119/5 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.002) € 308.000,00
2. ANNO 2021 Capitolo 224119/5 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.002) € 308.000,00
3. ANNO 2020 Capitolo 224120/5 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.002) € 144.000,00
4. ANNO 2021 Capitolo 224120/5 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.002) € 144.000,00
5. ANNO 2020 Capitolo 118111/22 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.001) € 120.000,00
6. ANNO 2021 Capitolo 118111/22 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.001) € 120.000,00
7. ANNO 2020 Capitolo 224120/10 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.001) € 77.000,00
8. ANNO 2021 Capitolo 224120/10 (Miss. 1 Progr. 5 – PdC 1.03.02.13.001) € 77.000,00

8. di rimandare a successivo provvedimento l'impegno di spesa relativo alle annualità successive non ricomprese nell'approvato Bilancio di Previsione 2019/2021;
9. di individuare nel sottoscritto Dott. Dell' Accio Walter il Responsabile Unico del presente Procedimento ed il Direttore dell'esecuzione del contratto ex artt. 31 e 111, comma 2, del D.Lgs. 50/16;
10. di approvare gli schemi di Bando di Gara, Disciplinare, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (e relativi allegati) e di contratto;
11. di dare atto, altresì, che le modalità di partecipazione alla procedura di gara e di selezione del soggetto affidatario sono contenute nel Bando di Gara, nel Disciplinare e nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di cui al punto precedente;
12. di dare atto altresì che sono a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute dall'Amministrazione per l'espletamento delle procedure di gara compresa la pubblicazione e quantificate in via presuntiva in € 10.000,00;
13. di stabilire che lo schema di contratto approvato con la presente determinazione verrà adeguato in conseguenza dell'aggiudicazione e verrà stipulato in forma pubblica amministrativa;
14. di dare atto che tutti gli atti approvati con la presente determinazione, non materialmente allegati, verranno pubblicati contestualmente alla pubblicazione della gara stessa;
15. di dare atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 190/2012 non sussistendo relazioni di parentela fino al 4° grado, coniugio o

affinità tra chi ha istruito e/o chi adotta l'atto e i titolari, gli amministratori o soci dei destinatari del provvedimento.

Il Responsabile del Servizio
DELL'ACCIO WALTER / ArubaPEC S.p.A.