



**PROVVEDIMENTO**  
**RINNOVO DEL CONTRATTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA,  
 FACCHINAGGIO E MANUTENZIONE AREE VERDI DELLE SEDI DEL  
 CSI-PIEMONTE**

Il Direttore Generale

- visto il Provvedimento del 24 novembre 2015, con il quale il Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte approvava l'indizione della gara europea, mediante procedura aperta ai sensi degli articoli 3 e 55 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., per l'affidamento del servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi per un periodo di 12 mesi, nonché approvava l'eventuale attivazione del rinnovo del medesimo servizio entro i limiti massimi di spesa di Euro 520.494,01 (oltre oneri di legge) per un periodo massimo di 12 mesi;
- visto di Provvedimento del 12 settembre 2016, con il quale il Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte approvava l'aggiudicazione provvisoria e dichiarava l'aggiudicazione definitiva efficace della gara europea per l'affidamento del servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi, per un periodo di 12 mesi, a favore della società G.S.I. Gestione Servizi Integrati S.r.l.;
- vista l'autorizzazione conferita - con il medesimo Provvedimento del 12 settembre 2016 - al Direttore Generale per l'avvio dell'eventuale rinnovo e per la sottoscrizione del relativo contratto, per un periodo massimo di 12 mesi, alle medesime condizioni contrattuali ed economiche definite a seguito della procedura;
- viste le Motivazioni dell'approvvigionamento della Direzione Risorse Umane e Facility Management del 6 ottobre 2017 (Allegato 1);

autorizza l'avvio del rinnovo contrattuale avente ad oggetto il servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi, per il periodo dal 1° novembre 2017 al 31 ottobre 2018, per un importo complessivo pari a Euro 369.725,42 (oltre oneri di legge, inclusi oneri di sicurezza da interferenza pari a Euro 6.265,00).

Torino, 16 OTTOBRE 2017

Il Direttore Generale  
 FIRMATO IN ORIGINALE  
 (Ferruccio Petranti)

Si allega:

- Motivazioni dell'Approvvigionamento della Direzione Risorse Umane e Facility Management (Allegato 1)



<i>RdA</i>	<i>WBS</i>	<i>Codice Materiale CSI</i>
2017000396	G15-2101-PRG1	90919200-4-000 98392000-7-000 98342000-2-001

## MOTIVAZIONI DELL'APPROVVIGIONAMENTO

### RINNOVO DEL CONTRATTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE, FACCHINAGGIO E MANUTENZIONE AREE VERDI DELLE SEDI DEL CSI-PIEMONTE

#### 1. Motivazione della richiesta e contesto in cui si inserisce l'approvvigionamento

Premesso che:

- con delibera del 24 novembre 2015, il Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte approvava l'indizione della gara europea (gara n. 08/15), mediante procedura aperta ai sensi degli articoli 3 e 55 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., per l'affidamento del servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi, per un importo complessivo, non vincolante per la Stazione Appaltante, con riferimento al complesso delle prestazioni oggetto dell'appalto, pari a Euro 520.494,01 (oltre oneri di legge) e oltre oneri per la sicurezza derivanti da interferenza non soggetti a ribasso pari a Euro 11.156,00 (oltre oneri di legge);
- contestualmente, il Consiglio di Amministrazione approvava l'eventuale attivazione del rinnovo del servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi, derivante dalla gara europea, entro i limiti massimi di spesa di Euro 520.494,01 (oltre oneri di legge) per un periodo massimo di 12 mesi;
- in data 12 settembre 2016 il Consiglio di Amministrazione approvava l'aggiudicazione provvisoria e dichiarava l'aggiudicazione definitiva efficace della gara europea per l'affidamento del servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi (n. 08/15), per un periodo di 12 mesi, a favore della società G.S.I. Gestione Servizi Integrati S.r.l., che ha ottenuto il punteggio più alto pari a 84,02/100, ed offerto un ribasso unico percentuale pari al 32,41% sugli importi posti a base di gara, in applicazione del quale si è ottenuto un importo complessivo offerto che è l'importo contrattuale riferito alle prestazioni ordinarie di coordinamento di tutti i servizi oggetto d'appalto, servizio di pulizia ordinaria, servizio di manutenzione ordinaria aree verdi, servizio di facchinaggio ordinario pari a Euro 327.488,42 (oltre oneri di legge), oltre oneri per la sicurezza derivanti da interferenza pari a Euro 11.156,00 (oltre oneri di legge); contestualmente, approvava il listino prezzi unitari di cui all'offerta economica dell'aggiudicatario relativamente ad eventuali prestazioni straordinarie di pulizia e/o manutenzione aree verdi e/o facchinaggio, di cui il CSI-Piemonte si riserva la facoltà di richiedere l'esecuzione nel corso dei 12 mesi di durata contrattuale, sino alla concorrenza dell'importo massimo

spendibile – non vincolante per la Stazione Appaltante – pari ad Euro 35.972,00 (oltre oneri di legge);

- con la medesima delibera, il Consiglio di Amministrazione autorizzava il Direttore Generale all'avvio dell'eventuale rinnovo e alla sottoscrizione del relativo contratto, per un periodo massimo di 12 mesi, alle medesime condizioni contrattuali ed economiche definite a seguito della procedura;
- a seguito dell'aggiudicazione a favore della società G.S.I. Gestione Servizi Integrati S.r.l., è stato formalizzato il Contratto d'appalto per il servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi per il periodo dal 1° novembre 2016 al 31 ottobre 2017.

Allo stato attuale, al fine di garantire continuità di servizio a decorrere dal 1° novembre 2017, si intende procedere con l'attivazione del rinnovo del Contratto d'appalto in essere per ulteriori 12 mesi, nel rispetto di quanto autorizzato dal Consiglio di Amministrazione.

## 2. Oggetto

La presente richiesta ha ad oggetto il rinnovo del contratto in essere per il periodo dal 1° novembre 2017 al 31 ottobre 2018, che comprende le seguenti prestazioni:

- Servizio di pulizia presso le sedi del CSI-Piemonte di Torino – Corso Unione Sovietica, 216, Torino – Corso Tazzoli, 215/15 (magazzino), Cuneo, il CED secondario di Vercelli ed i siti Wi Pie di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Vercelli e Verbania;
- Servizio di facchinaggio presso le sedi del CSI-Piemonte di Torino – Corso Unione Sovietica, 216 (servizio comprensivo di presidio), Torino – Corso Tazzoli 215/15 (magazzino), Cuneo, il CED secondario di Vercelli, i siti Wi Pie di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Vercelli e Verbania e, occasionalmente, su richiesta, presso le sedi degli Enti Consorziati dislocate sul territorio regionale;
- Manutenzione aree verdi presso la sede del CSI-Piemonte di Torino - Corso Unione Sovietica, 216.

Nel dettaglio, sono previste le seguenti attività:

1. coordinamento di tutti i servizi;
2. servizio di pulizia ordinaria per tutte le sedi;
3. manutenzione ordinaria aree verdi;
4. servizio di facchinaggio ordinario;
5. prestazioni straordinarie di pulizia per tutte le sedi;
6. prestazioni straordinarie di facchinaggio per tutte le sedi;
7. prestazioni straordinarie di manutenzione aree verdi.

### 3. Disponibilità di spesa prevista

L'importo complessivo previsto per le prestazioni ordinarie è pari a Euro 327.488,42 (oltre oneri di legge), oltre ad oneri di sicurezza da interferenza pari a Euro 6.265,00 (oltre oneri di legge) ed è stato determinato sulla base dell'Offerta economica presentata dal Fornitore in sede di gara.

Tale importo è costituito dalle seguenti voci:

- 1) corrispettivo relativo al servizio di coordinamento, pari a Euro 7.637,67;
- 2) corrispettivo relativo al servizio di pulizia ordinaria, pari a Euro 273.699,76, così composto:

AREE FUNZIONALI	IMPORTO AL MQ. / MESE	MQ. TOTALI	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Aree Uffici	€ 1,01385	9.447	€ 9.577,84	€ 114.934,09
Aree Comuni	€ 0,74349	6.658	€ 4.950,16	€ 59.401,88
Servizi Igienici	€ 1,55457	729	€ 1.133,28	€ 13.599,38
Aree Esterne	€ 0,6759	5.704	€ 3.855,33	€ 46.264,00
Aree Tecniche	€ 0,81108	2.193	€ 1.778,70	€ 21.344,38
Aree Magazzino	€ 0,33795	4.477	€ 1.513,00	€ 18.156,03
		<b>29.208</b>	<b>€ 22.808,31</b>	<b>€ 273.699,76</b>

- 3) corrispettivo relativo al servizio di manutenzione ordinaria aree verdi, pari a Euro 8.903,93, così composto:

TIPOLOGIA DI AREA VERDE	UNITA' DI MISURA	QTA	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Prati	mq/anno	4.647,76	€ 0,844875	€ 3.926,78
Siepi e cespugli	mq/anno	436,57	€ 2,676564	€ 1.168,51
Alberi	cadauno	33	€ 115,031421	€ 3.796,04
Aiuole fiorite	cadauno	3	€ 4,204098	€ 12,61
				<b>€ 8.903,93</b>

- 4) corrispettivo relativo al servizio di facchinaggio ordinario, pari a Euro 37.247,06.

Nell'importo del facchinaggio ordinario specialistico sono comprese le spese accessorie quali la messa a disposizione e la manutenzione dei carrelli elevatori, l'uso di furgoni con relativo consumo carburante e pedaggi e il materiale di consumo per traslochi, arredi e varie.

Con riferimento al servizio di pulizia straordinaria, al servizio di manutenzione straordinaria aree verdi ed al servizio di facchinaggio straordinario, l'importo massimo spendibile ammonta ad Euro 35.972,00 (oltre oneri di legge), così ripartito:

SERVIZIO	IMPORTO MASSIMO SPENDIBILE
Servizio di pulizia straordinaria	€ 19.840,00
Servizio di manutenzione straordinaria aree verdi	€ 5.082,00
Servizio di facchinaggio straordinario	€ 11.050,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 35.972,00</b>

Le prestazioni straordinarie suindicate potranno essere richieste, con riferimento a ciascuna attività, sulla base delle effettive necessità del Consorzio, sino al raggiungimento dei relativi importi massimi spendibili di cui sopra - rispetto ai quali non sussiste garanzia alcuna di completa fruizione - e saranno fatturate sulla base delle tariffe orarie di cui all'Offerta economica presentata dal Fornitore in sede di gara, nel seguito richiamate:

SERVIZIO	IMPORTO UNITARIO (h/persona)
Servizio di pulizia straordinaria	€. 13,41
Servizio di manutenzione straordinaria aree verdi	€. 12,27
Servizio di facchinaggio straordinario: Prestazioni su richiesta, oltre il primo addetto di presidio, in orario ordinario - 8.30 - 16.30, nonché movimentazione hardware su richiesta	€. 11,83
Servizio di facchinaggio straordinario: Prestazioni su richiesta, dal Lunedì al Venerdì, oltre l'orario di servizio - dal lunedì al venerdì a partire dalle 16.30	€. 14,19
Servizio di facchinaggio straordinario: Prestazioni su richiesta sabato e festivi	€. 16,90

#### 4. Verifica parametri prezzo-qualità di Convenzioni CONSIP/SCR-Piemonte/Città Metropolitana di Torino e catalogo MEPA

Relativamente alla tipologia di servizio oggetto d'appalto, al fine di adempiere all'obbligo di utilizzo dei parametri prezzo-qualità delle Convenzioni Consip S.p.A. come limite massimo per l'acquisto di beni e servizi comparabili, si è proceduto alla verifica della sussistenza di Convenzioni attive o di Accordi Quadro nei cataloghi di Consip S.p.A. ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)) e della Centrale di Committenza Regionale (SCR-Piemonte S.p.A.), nonché di avvisi relativi alle iniziative del soggetto aggregatore Città Metropolitana di Torino.

Il riscontro, alla data del 5 ottobre 2017, è risultato negativo.

In particolare, la Convenzione Consip "Facility Management 4", alla quale risulterebbe possibile ricondurre i servizi oggetto del presente rinnovo, non è ancora stata aggiudicata.

#### 5. Conformità alle disposizioni ISO 27001:2013

Il servizio risulta essere nell'ambito del perimetro della certificazione aziendale ISO 27001:2013 (ambito "Sicurezza fisica ed Ambientale"). Il Fornitore dovrà conformemente possedere i requisiti atti a garantire il rispetto della Norma ed una apposita clausola è stata inserita nel contratto e verrà inserita nell'atto di rinnovo.

#### 6. Conformità Norma UNI CEI EN ISO 50001:2011

Verificato dall'Energy Manager CSI che il presente approvvigionamento non presenta impatto sugli usi energetici significativi aziendali identificati.

#### 7. Giustificazione della richiesta

Le motivazioni che giustificano l'attivazione del rinnovo in oggetto sono le seguenti:

- affidabilità ed efficienza dell'attuale Fornitore, individuato all'esito di gara europea;
- in considerazione del ribasso percentuale unico offerto dal Fornitore in sede di gara pari al 32,41%, ritenendo i prezzi di mercato sostanzialmente invariati, è presumibile che l'espletamento di una nuova gara ad evidenza pubblica non porterebbe ad ottenere un risparmio maggiore rispetto alle tariffe attualmente applicate nell'ambito del Contratto d'appalto in essere che sono confermate in caso di rinnovo;
- nessuna spesa amministrativa per l'espletamento di una nuova gara ad evidenza pubblica avente ad oggetto il medesimo servizio oggetto del rinnovo;
- nessuna spesa tecnica e logistica da parte del CSI-Piemonte per l'assistenza necessaria all'eventuale subentro di altro Fornitore.

Alla luce di quanto sopra esposto, vista la normativa in materia di appalti, si richiede di procedere con la formalizzazione dell'atto di rinnovo del servizio di pulizie, facchinaggio e manutenzione delle aree verdi delle sedi del CSI-Piemonte, per il periodo dal 1° novembre 2017 al 31 ottobre 2018, a favore della società G.S.I. Gestione Servizi Integrati S.r.l.

Torino, 6 ottobre 2017

FIRMATO IN ORIGINALE

Area Facility Management  
(Giorgio Golzio)

FIRMATO IN ORIGINALE

Direzione Risorse Umane e  
Facility Management  
(Giovanni Rubino)

Riservato Direzione Amministrazione e Approvvigionamenti

<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Visto attestante l'avvenuta verifica in ordine all'esistenza o meno di Convenzioni o Accordi Quadro stipulati da Consip S.p.A., Centrali di Committenza regionali o altri Soggetti Aggregatori ai fini degli adempimenti di cui all'art. 1, comma 496 e 498, della Legge 208/2015 e s.m.i., nonché in ordine all'esistenza o meno del prodotto oggetto di appalto sul MEPA (Rif. Paragrafo 4)</p>	<p>Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle)</p> <p><b>FIRMATO IN ORIGINALE</b></p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Visto attestante la coerenza del presente approvvigionamento con la "Pianificazione aziendale" (per appalto di importo uguale/superiore a 40.000,00 Euro)</p>	<p>Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle)</p> <p><b>FIRMATO IN ORIGINALE</b></p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Visto attestante l'adeguatezza dell'importo</p>	<p>Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle)</p> <p><b>FIRMATO IN ORIGINALE</b></p>