

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL 19 APRILE 2018**

**PROVVEDIMENTO DI INDIZIONE  
DELLA GARA EUROPEA PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA,  
FACCHINAGGIO E MANUTENZIONE AREE VERDI PER IL CSI-PIEMONTE**

**1. Oggetto**

Vista la proposta di indizione della gara europea per l'acquisizione dei servizi di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi per il CSI-Piemonte<sup>1</sup> che comprende l'erogazione dei servizi di:

- coordinamento connesso allo svolgimento dei servizi sottoindicati
- pulizia
- facchinaggio (comprensivo di trasporto e trasloco)
- manutenzione aree verdi.

**2. Motivazione alla base del provvedimento**

Preso atto di quanto riportato nella nota "Motivazioni dell'Approvvigionamento" (Allegato1), nella quale la Direzione "Risorse Umane e Facility Management" del CSI-Piemonte illustra le motivazioni alla base della proposta di indizione della procedura di approvvigionamento ad evidenza pubblica che consenta di addivenire all'aggiudicazione della medesima ed all'avvio delle relative prestazioni, senza soluzione di continuità, a decorrere dal 1° novembre 2018.

**3. Modalità di approvvigionamento e criterio di aggiudicazione**

Visto quanto riportato nella nota "Motivazioni dell'Approvvigionamento" di cui sopra:

- per l'approvvigionamento in oggetto ricorrono le condizioni per gestire l'acquisizione attraverso l'esperimento di una procedura di gara ad evidenza pubblica;
- in ordine al fatto che:
  - trattandosi di servizi ad alta intensità di manodopera<sup>2</sup>, l'aggiudicazione avverrà applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> Ai sensi degli artt. 58 e 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

<sup>2</sup> Come definiti all'articolo 50, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.: "i servizi ad alta intensità di manodopera sono quelli nei quali il costo della manodopera è pari almeno al 50 per cento dell'importo totale del contratto"

<sup>3</sup> Ai sensi dell'art. 95, comma 2 e comma 3, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- in relazione alle disposizioni di cui all'art. 51 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.<sup>4</sup>, non si è ritenuto opportuno suddividere l'affidamento in lotti al fine di ottimizzare, attraverso l'individuazione di un unico contraente, la modalità di impiego e gestione delle risorse incaricate dell'esecuzione dei servizi oggetto di acquisizione;

Considerato, altresì, che, nel rispetto del principio della concorrenza e della massima partecipazione, potrà essere richiesto ai concorrenti il possesso di requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale<sup>5</sup>.

#### 4. Durata

Preso atto che il contratto d'appalto derivante dalla presente procedura avrà validità ed efficacia dalla data di stipula o, in caso di motivata urgenza<sup>6</sup>, dall'eventuale esecuzione anticipata ed i relativi servizi avranno decorrenza dal 1° novembre 2018 e per i successivi 36 mesi.

#### 5. Motivazione della determinazione del prezzo/condizioni di fornitura

Viste le modalità di calcolo della spesa prevista per l'approvvigionamento in oggetto, così come dettagliate nell'allegato alla proposta di deliberazione, la base d'asta è stata determinata in complessivi Euro 1.589.736,16 (oltre oneri di legge, spese per pubblicità e per contributo A.N.AC. e oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 24.500,00, oltre oneri di legge), importo rispetto al quale gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura in oggetto dovranno offrire il proprio ribasso.

#### 6. Prospetto economico complessivo dell'appalto

Dato atto che:

- il prospetto economico complessivo degli oneri necessari per l'acquisizione dei servizi oggetto del presente provvedimento è individuato come di seguito esposto:

A) IMPORTO STIMATO DI SPESA SERVIZI OGGETTO D'APPALTO		
A1)	Servizio di coordinamento	€ 33.204,60
A2)	Servizio di pulizia	€ 1.317.639,70
A3)	Servizio di facchinaggio	€ 188.808,15
A4)	Servizio di manutenzione aree verdi	€ 50.083,71
	<b>Totale A)</b>	<b>€ 1.589.736,16</b>

<sup>4</sup> Ai sensi dell'art. 51, comma 1, secondo periodo: "Le stazioni appaltanti motivano la mancata suddivisione dell'appalto in lotti nel bando di gara o nella lettera di invito e nella relazione unica di cui agli articoli 99 e 139".

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 32, comma 13 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

<b>B) IMPORTO ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA DERIVANTI DA RISCHI DA INTERFERENZA NON SOGGETTI A RIBASSO</b>		
B)	Oneri per la sicurezza di A)	€ 24.500,00
<b>Totale B)</b>		<b>€ 24.500,00</b>

<b>C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
C1)	Spese per pubblicità e per contributo A.N.AC. (Autorità Nazionale Anticorruzione)	€ 5.000,00
	IVA ed eventuali altre imposte	
C2)	IVA (al 22%) di A)	€ 349.741,96
C3)	IVA (al 22%) di B)	€ 5.390,00
<b>Totale C)</b>		<b>€ 360.131,96</b>
<b>TOTALE A)+B)+C)</b>		<b>€ 1.974.368,12</b>

- il valore dell'appalto, comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 24.500,00 (oltre oneri di legge) - salvo eventuali maggiori oneri come definiti preliminarmente alla stipula del contratto per mezzo di apposito DUVRI<sup>7</sup> -, è pari ad Euro 1.614.236,16 (oltre oneri di legge, spese per pubblicità e per contributo A.N.AC.).

#### **7. Responsabile Unico del Procedimento (RUP)**

Considerato che, in linea con quanto indicato nella "Programmazione biennale degli acquisti di beni e servizi 2018-2019" approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 24 novembre 2017, il RUP per l'approvvigionamento in oggetto è individuato in Giorgio Osvaldo Golzio, Responsabile dell'Area Facility Management della Direzione "Risorse Umane e Facility Management" del Consorzio.

#### **8. Deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione**

Tutto ciò premesso e considerato, il Consiglio di Amministrazione:

- approva l'indizione della gara europea per l'acquisizione dei servizi di pulizia, facchinaggio e manutenzione aree verdi per il CSI-Piemonte, da esperirsi ai sensi degli artt. 58 e 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per un importo stimato complessivo pari a Euro 1.589.736,16 (oltre oneri di legge, spese per pubblicità e contributo A.N.AC. e oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza, non soggetti a ribasso, pari a Euro 24.500,00, oltre oneri di legge), per il periodo decorrente dal 1° novembre 2018 e per i successivi 36 mesi;
- approva il prospetto economico complessivo dell'appalto così come sopra riportato;

<sup>7</sup> Documento Unico di Valutazione dei Rischi (art. 26, c. 3 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.)

- nomina Giorgio Osvaldo Golzio, Responsabile dell'Area "Facility Management" della Direzione "Risorse Umane e Facility Management", Responsabile Unico del Procedimento per l'approvvigionamento in oggetto;
- delega al Direttore Generale, ai sensi dell'art. 16, c. 1, lett. p) dello Statuto del CSI-Piemonte, la definizione dei documenti di gara, tramite l'emanazione di apposito atto di approvazione degli stessi da effettuarsi entro 30 giorni dalla data dell'odierna seduta, esplicitando e definendo – entro i limiti approvati dal Consiglio stesso con la presente deliberazione – tutti gli specifici elementi atti a precisare nel dettaglio e completare la suddetta documentazione di gara.

Si allega:

- nota "Motivazioni dell'approvvigionamento" (Allegato 1)

Il Segretario del  
Consiglio di Amministrazione

FIRMATO IN ORIGINALE

(Ferruccio Ferranti)

Il Presidente

FIRMATO IN ORIGINALE

(Claudio Artusi)

Torino, 19 aprile 2018



**INDIZIONE DELLA GARA EUROPEA PER L'ACQUISIZIONE  
DEI SERVIZI DI PULIZIA, FACCHINAGGIO E MANUTENZIONE AREE VERDI PER  
IL CSI-PIEMONTE**

**MOTIVAZIONI DELL'APPROVVIGIONAMENTO**

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

I servizi di pulizia (comprensivi di relativo coordinamento), facchinaggio e manutenzione aree verdi per il CSI-Piemonte sono attualmente erogati da G.S.I. Gestione Servizi Integrati S.r.l., aggiudicatario della gara esperita dal CSI nel 2015 (n. 08/15).

Poiché il relativo contratto è in scadenza al 31 ottobre 2018, si rende necessario porre in essere le azioni necessarie a garantire l'erogazione dei suddetti servizi senza soluzione di continuità.

**2. Oggetto**

Visto quanto sopra, si rende necessario avviare una nuova procedura di approvvigionamento ad evidenza pubblica che consenta l'erogazione dei servizi di pulizia (comprensivi di relativo coordinamento), facchinaggio e manutenzione aree verdi a decorrere dal 1° novembre 2018 e per i successivi 36 mesi.

Nello specifico, l'appalto avrà ad oggetto l'affidamento di:

- **Servizio di pulizia** dei locali delle sedi del CSI-Piemonte di Torino (Corso Unione Sovietica 216 e Corso Tazzoli 215/15-Magazzino), di Cuneo (Corso Nizza 5), del CED secondario di Vercelli e dei siti Wi-Pie di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Vercelli e Verbania, nonché delle aree esterne di pertinenza e la fornitura di tutte le attrezzature e dei materiali di consumo necessari allo svolgimento delle attività correlate;
- **Servizio di facchinaggio, trasporto e trasloco** (ivi compreso il montaggio e lo smontaggio di arredi e pareti divisorie, sistemazione di ambienti, trasporto di materiale vario e attività di piccola carpenteria) presso le sedi del CSI-Piemonte di cui sopra e, occasionalmente (su richiesta) presso quelle degli Enti Consorziati e/o di soggetti terzi dislocate sul territorio regionale e nazionale.
- **Servizio di manutenzione delle aree verdi** (ad esempio: falciatura e pulizia dei giardini, verifica della stabilità delle piante e necessarie potature) presso la sede del CSI-Piemonte di Torino sita in Corso Unione Sovietica 216 e dell'area annessa di Corso Unione Sovietica 214.

L'Appaltatore sarà, altresì, responsabile della pianificazione, del coordinamento e dell'attuazione di tutte le attività connesse allo svolgimento dei suddetti servizi.

### 3. Spesa prevista

#### 3.1 Confronto costi anni 2016/2017

Si riportano nel seguito:

- i costi annui consuntivati nell'ambito del contratto in essere, comprensivo della previsione relativa all'ultima annualità di contratto (fino al 31 ottobre 2018);
- il confronto tra gli importi annui a base di gara della Gara n. 08/15 (da cui è derivato il contratto in essere) e dell'indicenda procedura di cui all'oggetto;
- le diverse voci che compongono la base d'asta della procedura in oggetto, i cui criteri di calcolo sono dettagliati successivamente.

	Importo annuo a base di gara (Gara n. 08/15)	Importo annuo di aggiudicazione (Gara n. 08/15)	Periodo dal 01/11/2016 al 31/10/2017	Periodo dal 01/11/2017 al 31/10/2018 - previsione -	Importo annuo a base di gara (Gara indicenda)
<b>SEDI</b>			<b>2016-2017</b>	<b>2017-2018</b>	
Servizio di coordinamento	€ 11.300,00	€ 7.637,67	€ 7.637,67	€ 7.637,67	€ 11.068,20
Servizio di pulizia (prestazioni ordinarie, aggiuntive, straordinarie, materiale di consumo igienico)	€ 424.781,20	€ 293.539,76	€ 278.861,15	€ 293.539,76	€ 439.213,23
Servizio di facchinaggio (prestazioni ordinarie, straordinarie e costo complessivo messa a disposizione mezzi)	€ 66.157,36	€ 48.297,06	€ 40.616,18	€ 48.297,06	€ 62.936,05
Servizio di manutenzione aree verdi (prestazioni ordinarie, straordinarie)	€ 18.255,45	€ 13.985,93	€ 12.433,93	€ 13.985,93	€ 16.694,57
Oneri sicurezza	€ 11.156,00	€ 11.156,00	€ 11.156,00	€ 6.265,00	€ 8.166,67
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 531.650,01</b>	<b>€ 374.616,42</b>	<b>€ 350.704,93</b>	<b>€ 369.725,42</b>	<b>€ 538.078,72</b>

Nell'ultimo triennio, al fine di garantire sinergia fra servizi logistici caratterizzati da elementi o aspetti convergenti e, al contempo, perseguire obiettivi di ottimizzazione dei costi, l'Area Facility Management del Consorzio ha provveduto ad aggregare l'approvvigionamento dei servizi in oggetto nell'ambito di un'unica procedura di gara, anche in un'ottica di gestione complessiva e coordinata del servizio e delle relative maestranze. Tale impostazione risultava peraltro coerente con quella della



“Convenzione Facility Management 3” di Consip S.p.A., i cui parametri prezzo-qualità erano stati presi come riferimento nell’ambito della gara che il CSI aveva dovuto bandire nel 2015 poiché, all’epoca, la suddetta Convenzione era esaurita.

Tutto ciò premesso, per il **calcolo dell’importo stimato a base di gara**, in continuità rispetto ai parametri di esercizio del servizio attualmente erogato al Consorzio, sono stati presi in considerazione i seguenti criteri:

#### **1. Servizio di coordinamento:**

- costo stimato della manodopera, calcolato sulla base di un monte ore annuo pari a 500 ore e sulla base del costo medio orario del lavoro dell’operaio di quarto livello - pari ad Euro 17,20 -, come definito a livello ministeriale<sup>1</sup>.

#### **2. Servizio di pulizia:**

- costo stimato della manodopera impiegata per le prestazioni ordinarie, calcolato sulla base di un monte ore annuo pari a 16.192 ore, del numero di addetti impiegati e del rispettivo livello di inquadramento, nonché del relativo costo medio orario, come definito a livello ministeriale<sup>1</sup> e quale risultante nella tabella di pag. 5 del presente documento;
- costo stimato della manodopera impiegata per prestazioni aggiuntive<sup>2</sup>, calcolato sulla base di un monte ore annuo pari a 3.000 ore e del costo medio orario del lavoro dell’operaio di secondo livello - pari ad Euro 15,60 -, come definito a livello ministeriale<sup>1</sup>;
- costo stimato della manodopera impiegata per prestazioni straordinarie<sup>3</sup>, calcolato sulla base di un monte ore annuo pari a 1.000 ore e del costo medio orario del lavoro dell’operaio di secondo livello - pari ad Euro 15,60 -, come definito a livello ministeriale<sup>1</sup>;
- stima, su base storica, di Euro 28.800,00 a copertura del costo annuale del materiale di consumo igienico, rapportato al numero del personale in servizio presso le sedi d’interesse, in ragione di Euro 2,00/persona/mese per circa 1200 persone (1150 circa presso sede di Corso Unione Sovietica, 216 e 50 circa presso sede di Cuneo).

<sup>1</sup> Tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in vigore dal luglio 2013, applicabile al settore merceologico ed all’area territoriale oggetto del presente appalto: costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi.

<sup>2</sup> Non comprese tra le attività ordinarie, programmate ed eseguite con una determinata periodicità e frequenza.

<sup>3</sup> Programmabili e non, richieste in caso di necessità, al verificarsi di un determinato evento.

### 3. Servizio di facchinaggio:

- costo stimato della manodopera impiegata per prestazioni ordinarie<sup>4</sup>, calcolato sulla base di un monte ore annuo pari a 1.771 ore e del costo medio orario del lavoro dell'operaio di terzo livello - pari ad Euro 16,35 -, come definito a livello ministeriale<sup>1</sup>;
- costo stimato della manodopera impiegata per prestazioni straordinarie<sup>5</sup>, calcolato sulla base di un monte ore annuo pari a 600<sup>6</sup>, e del costo medio orario del lavoro dell'operaio di primo livello - pari ad Euro 14,85 -, per quanto concerne il lavoro feriale aggiuntivo ordinario, e tenendo conto delle maggiorazioni per lavoro straordinario su richiesta oltre l'orario lavorativo feriale, compreso il sabato (25%), notturno (50%) e festivo (65%), come definito a livello ministeriale<sup>1</sup>;
- costo stimato del noleggio e della manutenzione annuale di un carrello elevatore per la sede di Corso Unione Sovietica 216;
- costo stimato per la messa a disposizione giornaliera di mezzi idonei ai trasporti necessari fra le sedi del CSI-Piemonte, le sedi dei siti Wi-Pie e le sedi degli Enti Consorziati e/o di soggetti terzi dislocate sul territorio regionale e nazionale;
- costo stimato della manutenzione ordinaria annuale del carrello elevatore di proprietà del CSI-Piemonte, presso la sede di Corso Tazzoli 215/15-Magazzino, da concedere in comodato d'uso all'aggiudicatario.

### 4. Servizio di Manutenzione Aree Verdi:

- costo stimato della manodopera impiegata per le prestazioni straordinarie<sup>7</sup>, calcolato sulla base di un monte ore annuo pari a 300 ore e del costo medio orario del lavoro dell'operaio di primo livello - pari ad Euro 14,85 -, come definito a livello ministeriale<sup>1</sup>;
- costo stimato a metro quadro, per anno, per manutenzione dei prati;
- costo stimato a metro quadro per anno, per manutenzione dei cespugli;
- numero degli alberi ad alto fusto soggetti al rispetto delle normative sulla sicurezza vigenti (Perizia con metodologia VTA annuale obbligatoria con registrazione presso uffici competenti della Città di Torino);
- numero delle aiuole fiorite.

In linea con la modalità adottata da Consip S.p.A. per la determinazione della base d'asta relativa ai servizi in oggetto, al costo complessivo stimato della manodopera per i servizi in oggetto, calcolato come sopra esposto, è stato aggiunto un importo pari al

<sup>4</sup> Erogate presso la Sede Centrale di Corso Unione Sovietica 216, in orario 8.30 – 16.30, cinque giorni la settimana.

<sup>5</sup> Programmabili e non, richieste in caso di necessità, al verificarsi di un determinato evento.

<sup>6</sup> Per tutte le sedi del CSI-Piemonte e, occasionalmente, su richiesta, per le sedi degli Enti Consorziati e/o di soggetti terzi dislocate sul territorio regionale e nazionale.

<sup>7</sup> Programmabili e non, richieste in caso di necessità al verificarsi di un determinato evento.

28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dai macchinari (1%), dalle attrezzature (1%), dai prodotti (4%), dalle spese generali (12,70%) e dall'utile di impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera medesimo.

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

Inoltre, al fine di determinare il corrispettivo del servizio di pulizia relativo alle prestazioni ordinarie e aggiuntive – comprensivo del consumo del materiale igienico – sulla base delle “Aree Omogenee” Consip S.p.A. riferite a cinque tipologie di locali (rispettivamente Uffici, Aree Comuni, Servizi Igienici, Aree Tecniche e Aree Esterne), ciascuna quotata sulla base di un prezzo espresso in Euro/mq/mese, si è proceduto a riparametrare gli importi a base di gara rispetto a prezzi unitari definiti Euro/mq/mese per ciascuna delle “Aree Omogenee” interessate, come da tabella seguente.

Per quanto riguarda l'Area Tecnica del magazzino di Torino del CSI-Piemonte, si precisa che, poiché non è tecnicamente equiparabile alle restanti Aree Tecniche sulle quali insiste il servizio di pulizia (ovvero: Datacenter di Torino e Vercelli, nonché siti-Wi Pie), caratterizzate da un livello prestazionale decisamente superiore, si è proceduto a determinare un importo a base di gara Euro/mq/mese, pari ad Euro 0,52/mq/mese, inferiore a quello delle restanti Aree Tecniche, pari ad Euro 1,25/mq/mese, come risulta dalla tabella seguente:

ATTIVITA'	EURO/MQ/MESE	MQ	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUALE
Uffici	€ 1,55	9.447	€ 14.679,75	€ 176.157,05
Aree Comuni	€ 1,13	6.658	€ 7.536,85	€ 90.442,19
Servizi Igienici	€ 2,39	729	€ 1.740,48	€ 20.885,75
Aree Tecniche	€ 1,25	2.193	€ 2.730,72	€ 32.768,65
Aree Esterne	€ 1,04	5.704	€ 5.922,76	€ 71.073,10
Area Magazzino	€ 0,52	4.477	€ 2.317,44	€ 27.809,27
<b>TOTALI</b>		<b>29.208</b>	<b>€ 34.928,00</b>	<b>€ 419.136,03</b>

Conseguentemente, gli importi stimati posti a base di gara per il complesso delle prestazioni oggetto del presente affidamento (oltre oneri di legge e oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 24.500,00, oltre oneri di legge) sono i seguenti:

	Importo annuale	Importo triennale
Servizio di Coordinamento	€ 11.068,20	€ 33.204,60
Servizio di Pulizia - Prestazioni Ordinarie	€ 330.104,43	€ 990.313,30
Servizio di Pulizia - Prestazioni Aggiuntive	€ 60.231,60	€ 180.694,80
Servizio di Pulizia - Prestazioni Straordinarie	€ 20.077,20	€ 60.231,60
Consumo materiale igienico	€ 28.800,00	€ 86.400,00
Servizio di Facchinaggio – Prestazioni Ordinarie	€ 37.266,18	€ 111.798,54
Servizio Facchinaggio - Prestazioni Straordinarie	€ 12.269,87	€ 36.809,62
Costo complessivo messa a disposizione mezzi per il Servizio Facchinaggio	€ 13.400,00	€ 40.200,00
Servizio di Manutenzione delle aree verdi, comprensivo delle Prestazioni Straordinarie	€ 16.694,57	€ 50.083,71
<b>IMPORTO A BASE DI GARA COMPLESSIVO</b>	<b>€ 529.912,05</b>	<b>€ 1.589.736,16</b>

La spesa prevista per l'approvvigionamento in oggetto rientra nella voce "Servizio di pulizia, Facchinaggio e Aree Verdi" presente nel "Piano Biennale degli Acquisti 2018-2019", allegato al "Piano di Attività 2018".

#### 4. Verifica iniziative soggetti aggregatori (CONSIP/SCR-Piemonte/Città Metropolitana di Torino)

Il Decreto Legge n. 66/2014 e s.m.i, all'art. 9, comma 1, ha istituito i Soggetti Aggregatori con l'obiettivo di centralizzare ed aggregare l'acquisizione di beni e servizi per determinate categorie merceologiche definite con successivo D.P.C.M. del 24 dicembre 2015.

Il comma 2 dell'art. 9 del medesimo Decreto dispone che i Soggetti Aggregatori possono stipulare, per gli ambiti territoriali di competenza, le convenzioni di cui all'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 e s.m.i..

Il D.P.C.M. del 24 dicembre 2015 ha definito le categorie di beni e servizi, nonché le soglie al superamento delle quali le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 9, comma 3 del D.L n. 66/2014<sup>8</sup> sono obbligate a ricorrere a Consip o ad altro Soggetto Aggregatore.

Poiché il servizio oggetto del presente affidamento rientra tra le categorie merceologiche indicate dal D.P.C.M. sopra citato (Rif. "Pulizia immobili") si è provveduto a verificare l'elenco delle iniziative disponibili nell'apposita sezione «Soggetti Aggregatori» del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it).

Alla data del 19 aprile 2018, il riscontro è il seguente:

<sup>8</sup> Le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché le regioni, gli enti regionali, gli enti locali di cui all'articolo 2 del TUEL, nonché loro consorzi e associazioni, e gli enti del servizio sanitario nazionale.

- per quanto riguarda SCR-Piemonte S.p.A. e Città Metropolitana di Torino, non sono presenti Convenzioni, Accordi Quadri o Avviso attivi;
- per quanto riguarda Consip S.p.A.:
  - risulta pubblicato il Bando di gara per l'attivazione di una convenzione per l'affidamento dei *"Servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche e agli enti e istituti di ricerca (edizione 4)"*, c.d. "Facility Management 4". Tale Convenzione – che potrebbe soddisfare le esigenze del CSI-Piemonte per il servizio oggetto di approvvigionamento – risulta, ad oggi, non ancora attiva e la data di presunta fine del relativo procedimento di gara è attualmente prevista entro il mese di giugno 2018, senza alcuna garanzia sulla possibilità di poter fruire di tale Convenzione, nelle modalità pienamente rispondenti alle esigenze del CSI-Piemonte, già a partire dal 1° novembre 2018;
  - risulta attiva l'iniziativa del Sistema Dinamico di Acquisizione per la Pubblica Amministrazione (SDAPA) avente ad oggetto "Servizi di pulizia e igiene ambientale degli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni" nel cui catalogo risulta presente la categoria "Servizi di pulizia e igiene ambientale e servizi connessi di ausiliario - Pulizia, Ausiliario, Disinfestazione (servizio opzionale), Raccolta e Smaltimento Rifiuti Speciali (servizio opzionale)". In tale categoria risulta disponibile, all'interno del servizio di ausiliario, anche quello di facchinaggio "interno" allo stesso immobile<sup>9</sup>, che tuttavia non contempla i servizi di trasloco e di movimentazione di beni fra sedi diverse, come invece necessita al CSI, né la manutenzione delle aree verdi.

Con specifico riferimento ai servizi disponibili su SDAPA (i cui contenuti sono stati analizzati pur non rientrando propriamente nel concetto di "convenzione" di cui all'art. 9, comma 2 del sopra citato Decreto) è da considerare che, al fine di provvedere all'approvvigionamento dei servizi non ricompresi (ovvero: servizi di trasporto, trasloco e manutenzione aree verdi), si dovrebbe fare ricorso a singole procedure ad evidenza pubblica che, considerati i relativi importi, andrebbero esperite sul Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione (MePA).

All'aggiudicazione delle tre distinte procedure (una esperita su SDAPA e due sul MePA) conseguirebbe la stipula altrettanti rapporti contrattuali, con evidenti ripercussioni in termini di *governance* complessiva dei servizi (gestione operativa, coordinamento servizi e maestranze) e di ottimizzazione delle risorse.

Nell'ottica di una gestione sinergica e coordinata del servizio complessivamente ed unitariamente considerato, l'iniziativa dello SDAPA non risulta quindi idonea al soddisfacimento dei fabbisogni cui il Consorzio intende rispondere con l'approvvigionamento in oggetto.

---

<sup>9</sup> Inteso come movimentazione di minuteria, pacchi di documentazione e/o materiale cartaceo, macchine per ufficio, altri materiali vari collocabili in ceste, generi alimentari e di arredi e attrezzature d'ufficio (es. scrivanie, poltrone, sedie, armadi verticali, banconi, etc.)



Inoltre, per la mancanza delle caratteristiche ritenute essenziali ai fini dell'erogazione del servizio nel suo complesso, nelle more dell'attivazione della Convenzione Consip S.p.A. "Facility Management 4" sopra citata<sup>10</sup>, **si ritiene pertanto opportuno gestire l'approvvigionamento in oggetto attraverso l'esperimento di un'unica autonoma procedura di gara ad evidenza pubblica**, al fine di ottimizzare l'utilizzo delle risorse e la successiva *governance* del servizio, perseguendo, così, obiettivi di efficientamento e di ottimizzazione delle risorse.

#### **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").

#### **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**

Alla luce di quanto sopra esposto, vista la normativa in materia di appalti pubblici, si richiede di procedere all'approvvigionamento in oggetto mediante procedura aperta elettronica, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 58 e 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. da aggiudicare applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 e comma 3, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **8. Richiesta d'acquisto (RdA)**

Visto quanto sopra, a copertura dell'impegno di spesa previsto, la Direzione Risorse Umane e Facility Management ha provveduto ad inserire nell'apposita procedura aziendale la Richiesta di Acquisto n° 2018000147 avente ad oggetto "Gara Europea per l'affidamento del servizio di pulizia, facchinaggio e manutenzione delle aree verdi" per un importo complessivo triennale stimato pari ad Euro 1.589.736,16 (oltre oneri di legge) e oltre oneri per la sicurezza derivanti da interferenza non soggetti a ribasso pari a Euro 24.500,00 (oltre oneri di legge), per un totale complessivo di Euro 1.614.236,16

<sup>10</sup> Ai sensi dell'art. 1, comma 13 della Legge n. 135/2012 e s.m.i., "Le amministrazioni pubbliche che abbiano validamente stipulato un autonomo contratto di fornitura o di servizi hanno diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica, delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 [...]".

(oltre oneri di legge), riferito al periodo decorrente dal 1° novembre 2018 e per i successivi 36 mesi.

Tale RdA potrà essere evasa solo a fronte di apposita autorizzazione a procedere da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

Torino, 19 aprile 2018

FIRMATO IN ORIGINALE

Giorgio Golzio  
(Area Facility Management)

FIRMATO IN ORIGINALE

Giovanni Rubino  
(Direzione Risorse Umane e  
Facility Management)

*Riservato Direzione Amministrazione e Approvvigionamenti*

✓	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 (Rif. Paragrafo 4)	Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle) FIRMATO IN ORIGINALE
✓	Visto attestante la coerenza del presente approvvigionamento con la "Pianificazione aziendale" (per appalto di importo uguale/superiore a 40.000,00 Euro)	Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle) FIRMATO IN ORIGINALE
✓	Visto attestante l'adeguatezza dell'importo	Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle) FIRMATO IN ORIGINALE

