



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 1626/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 268 DEL 31/03/2022

Settore programmazione e gestione delle risorse
Servizio coordinamento del settore

Oggetto: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI STABILI COMUNALI E DEL SERVIZIO DI PULIZIA, APERTURA E CHIUSURA DEI MERCATI CIVICI E SERVIZI DI PULIZIA A RICHIESTA, SERVIZI PERSONALIZZATI E DI PRONTO INTERVENTO ED IL SERVIZIO DI FACCHINAGGIO A CHIAMATA ALLA SOC. ORISTANO SERVIZI COMUNALI SRL

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 14.01.2022, con il quale è stato assegnato alla Dr.ssa Maria Rimedia Chergia la direzione del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse.

Vista la propria precedente Determinazione n.1456 del 31/12/2021 avente ad oggetto "*Affidamento diretto del servizio di pulizia degli stabili comunali e del servizio di pulizia, apertura e chiusura dei mercati civici e servizi di pulizia a richiesta, servizi personalizzati e di pronto intervento ed il servizio di facchinaggio a chiamata*" alla Soc. Oristano Servizi Comunali Srl per un periodo di mesi 3 e sino al 31 marzo 2022;

Considerato l'approssimarsi della scadenza del suddetto affidamento e valutata l'opportunità di formalizzarne uno nuovo con la Soc. Oristano Servizi Srl, società interamente partecipata dal Comune di Oristano;

Richiamate la normativa per l'affidamento "*in house*" e nello specifico:

- l'art. 16 del D.Lgs. n. 175/2016 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", avente come oggetto le condizioni e modalità con le quali le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo;
- l'art. 5 del D.Lgs. n. 50/2016 "Codice degli appalti", che prevede la possibilità per le pubbliche amministrazioni di potere affidare appalti



COMUNE DI ORISTANO

nei confronti di società che rispettano il modello di società denominato in house providing, al verificarsi di particolari condizioni e conformemente ai principi e agli indici identificativi stabiliti nell'ordinamento comunitario;

- l'art. 192 del medesimo Codice, il quale prevede l'istituzione presso l'Autorità Nazionale Anti-Corruzione (ANAC) di un elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatari che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house di cui all'art. 5, anche al fine di garantire adeguati livelli di pubblicità e trasparenza nei contratti pubblici;

Dato atto che il Comune di Oristano, a cura del Responsabile dell'Anagrafe della Stazione Appaltante (RASA) ha ottemperato agli adempimenti dell'art.192 comma 1 del D.lgs. 50/2016 relativi all'iscrizione nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house - numero prot.0025254 in data in data 20.03.2018 a seguito della quale l'Anac ha provveduto all'iscrizione in data 14,11,2019;

Dato atto:

- che Oristano Servizi Comunali Srl è società detenuta direttamente dal Comune di Oristano, che ne possiede il 100% del Capitale ,
- che Oristano Servizi Comunali Srl è una società "in house", ovvero una società retta da un sistema di regole , la rendono una "*longa manus*" dell'Ente partecipante con le seguenti caratteristiche:
 - ✓ è a capitale interamente pubblico (cosiddetto requisito della "partecipazione pubblica totalitaria");
 - ✓ svolge la propria attività interamente a favore del proprio Socio (cosiddetto requisito della "prevalenza dell'attività");
 - ✓ è sottoposta ad un controllo, da parte del Socio, analogo a quello che l'Ente stesso esercita sui propri servizi (cosiddetto requisito del "controllo analogo");

Visto l'art.192 "Regime speciale degli affidamenti in house" del Codice dei Contratti, dove il comma 2 recita.... "Ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche".

Visto il Decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la Legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza



COMUNE DI ORISTANO

e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.» dove l'art.10 comma 3 dispone che ai fini dell'art. 192 c. 2 del Codice "la valutazione della congruità economica dell'offerta ha riguardo all'oggetto e al valore della prestazione e la motivazione del provvedimento di affidamento dà conto dei vantaggi, rispetto al ricorso al mercato, derivanti dal risparmio di tempo e di risorse economiche, mediante comparazione degli standard di riferimento di Consip S.p.A e delle centrali di committenza regionali".

Considerato che dovendo procedere all'affidamento del servizio in oggetto e che pertanto devasi provvedere ad effettuare quanto richiesto dalla normativa in materia e relativamente alla comparazione dei prezzi;

Preso atto che il costo del servizio al mq/mensile offerto da Oristano Servizi Comunali Srl è di €1,40 iva esclusa , considerando uno standard qualitativo indicato nella procedura della Centrale di committenza "normale" affinché sia garantito un servizio adeguato;

Premesso pertanto che in data 09.04.2021 è stata stipulata una Convenzione Rep. n. 22 - Prot. n. 2942 del 09.04.2021 tra la Centrale regionale di Committenza della Regione Sardegna e l'impresa GSA S.p.A. via Cervara 143/B-C- Roma - per l'affidamento del "Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per tutte le amministrazioni ed enti della Regione Sardegna" di cui al Lotto n. 5 CIG 73229322A8, nella quale rientrano gli Enti locali di cui alla L. Regionale n. 5/2017, art. 2, comma 2, lett. b), aventi sede nel territorio delle Province di Oristano e Nuoro;

Considerato che la suddetta convenzione prevede tre listini atti a individuare diversi standard qualitativi di attività , e pertanto gli stessi sono suddivisi in livello normale, ridotto e basso;

Dato atto che in base all'Allegato 11 "Listino Attività Normale, Ridotto e Basso" i prezzi alla voce "Uffici Tradizionali" risultano essere i seguenti:

- Livello Normale Euro mq/mese iva esclusa 1,5
- Livello Ridotto Euro mq/mese iva esclusa 1,6
- Livello Basso Euro mq/mese iva esclusa 0,6

Ravvisata la necessità di comparare i prezzi offerti dalla società Oristano Servizi Comunali Srl con quelli aggiudicati dalla centrale di committenza della Regione Sardegna, in ottemperanza al suddetto dettato normativo e in conformità agli obiettivi di efficienza e di economicità gestionale che l'Amministrazione comunale intende perseguire con l'affidamento in oggetto;

Dato atto che dalla comparazione dei prezzi a uno standard qualitativo "normale" e pertanto conforme alle prestazioni indicate nel Capitolato, il prezzo offerto dalla Società Oristano Servizi Comunali di € 1,40 a mq risulta essere particolarmente vantaggioso a fronte di un costo a mq di € 1,5 presente nella suddetta convenzione stipulata dalla Centrale Regionale di Committenza della Regione Sardegna e l'impresa GSA S.p.A. per l'affidamento del "Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per tutte le amministrazioni ed enti della Regione Sardegna" di cui al Lotto n. 5 CIG 73229322A8;



COMUNE DI ORISTANO

Considerato opportuno e vantaggioso procedere all'affidamento alla società *in house* del Servizio di pulizia degli stabili comunali e di pulizia, apertura e chiusura dei mercati civici e dei servizi così detti "a chiamata" oltre che per il prezzo inferiore a quello reperibile sul mercato, anche per le seguenti motivazioni:

La gestione del servizio è regolamentata da un Capitolato che ne regola l'esecuzione da parte della Società, quale strumento operativo dell'Amministrazione Comunale, secondo le seguenti linee guida:

- la Società si adegua ed aggiorna la gestione agli indirizzi cogenti dell'Amministrazione Comunale, curando in maniera esaustiva la gestione del servizio;
- di concerto con i vari uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, di volta in volta viene definito un programma di interventi "a chiamata" coordinato con le attività in corso da parte dell'Amministrazione Comunale per garantire l'esecuzione del servizio con le dotazioni in piena efficienza;
- il Capitolato prevede tempi di intervento immediati per tutte le esigenze di carattere quasi istantaneo nascenti dalle varie esigenze dell'Amministrazione Comunale all'interno di una programmazione sinergica con le altre attività dell'Amministrazione Comunale in corso;
- l'efficienza economica del servizio è garantita dall'utilizzo, per l'esecuzione materiale del servizio, di operatori selezionati sul mercato con procedure di evidenza pubblica, con acquisizione a cottimo al miglior prezzo all'interno di un capitolato di esecuzione affinato nel tempo;
- l'efficacia del servizio è garantita dalla attività di stretta interazione tra l'Amministrazione Comunale e la propria società *in house*, che ne costituisce braccio operativo. Le attività di pianificazione, programmazione e controllo vengono svolte in assonanza e stretta collaborazione con gli uffici comunali competenti;
- la Società, quale braccio operativo del Comune, nella sua struttura organizzativa finalizzata all'esecuzione delle specifiche attività affidate, svolge il servizio con criteri di efficacia ed efficienza economica, concentrando tutto il know how di settore in un specifico strumento dedicato dell'Amministrazione Comunale, da questa direttamente controllato;
- la Società si avvale delle sinergie derivanti dalla collaborazione con l'Ente socio ed acquisisce le risorse necessarie sul mercato con procedure analoghe a quelle che avrebbe adottato l'Amministrazione Comunale in caso di gestione diretta;
- l'assetto organizzativo sviluppato garantisce all'Amministrazione Comunale anche in questo caso una organizzazione del servizio con criteri di tipo "privatistico" (efficacia ed efficienza), mantenendo il pieno controllo di ogni variabile di sistema sia sul versante dei costi (procedure di evidenza) che della qualità del servizio erogato, mantenendo nel contempo la potestà autoritativa piena sulla gestione delle attività.



COMUNE DI ORISTANO

- questo permette inoltre, dal punto di vista funzionale, all'Amministrazione di disporre di uno strumento elastico ed adattabile alle diverse esigenze emergenti, anche nella modifiche in corso all'assetto complessivo sia del servizio di pulizia con gli immobili interessati e sia del servizio "a chiamata", sia in termini di realizzazione progressiva dei progetti dell'Amministrazione che delle scelte strategiche nel tempo intraprese, con un controllo diretto su tempi, costi e metodi.

Dato atto che si ritiene necessario procedere all'affidamento in oggetto per la totalità degli immobili come di seguito specificati e per un totale di mq 10.076:

Palazzo degli Scolopi - Piazza Eleonora	mq.	2.735
Palazzo Ufficio Tecnico - Piazza Eleonora + Cantiere	mq.	1.405
Palazzo Campus Colonna - Piazza Eleonora	mq.	1.135
Caserma Polizia Municipale - Via Carmine	mq.	655
Ufficio Tributi Via Garibaldi	mq.	335
Uffici via Ciudadella de Menorca	mq.	464
Uffici vico Episcopio n. 9	mq.	1.189
biblioteche decentrate Massama, Nuraxinieddu, Silì Donigala Fenughedu e Torregrande	mq.	389
Pertinenze esterne palazzo degli Scolopi e palazzo Campus Colonna	mq.	635
Uffici decentrati frazioni	mq.	474
"Hospitalis Sancti Antoni" (Biblioteca)	mq.	660

Dato atto che il servizio di pulizia degli stabili comunali viene remunerato sulla base dei metri quadri degli stabili oggetto di affidamento del servizio reso dalla Società Oristano Servizi S.r.l. nel mese di riferimento e che si prevede una spesa mensile di € 14.106,40 iva esclusa (€ 17.209,80 iva compresa);

Dato atto che per il servizio di apertura e chiusura dei mercati civici e pulizia degli stessi il costo mensile pari a € 2.083,33 iva esclusa (€ 2.541,66 iva compresa);

Considerato necessario affidare anche il servizio di interventi "a chiamata", (servizi personalizzati, di pronto intervento e di facchinaggio) remunerato sulla base delle ore di lavoro effettivamente rese le stesse saranno conteggiate in base alle seguenti tariffe orarie: facchinaggio interno € 20,00 , facchinaggio esterno € 22,00 e nolo a freddo di autocarro ribaltabile a € 13,00, iva esclusa e tenuto conto che per tale servizio si prevede una spesa massima di € 8.000,00 annuali, iva esclusa (€ 9.760,00 iva compresa);

Dato atto che l'affidamento dei servizi in oggetto viene fatto per un importo complessivo annuale VA di Euro 246.777,52 iva e oneri compresi;

Dato atto inoltre che il dettaglio delle attività necessarie per la gestione dei servizi e che dovranno essere svolte dalla Oristano Servizi Comunali Srl nel periodo di affidamento è ricompreso nel Capitolato e che lo stesso verrà allegato al contratto per farne parte integrante e sostanziale.



COMUNE DI ORISTANO

Dato atto inoltre che nel Capitolato sono presenti elementi atti a garantire il mantenimento costante dello standard qualitativo, con l'individuazione dell'ufficio preposto ai controlli e eventuali azioni da intraprendere nel caso di inadempienze sino all'applicazione di penali;

Considerato che tali importi risultano onnicomprensivi di tutti gli oneri relativi allo svolgimento del servizio stesso e che, pertanto, per la durata dell'affidamento dei servizi di pulizia degli stabili comunali e del servizio di pulizia, apertura, chiusura e pulizia dei mercati civici e servizi a chiamata alla Soc. Oristano Servizi Comunali S.r.l. per il periodo di 3 anni, dal 01 aprile 2022 e sino al 31 marzo 2025, si prevede una spesa onnicomprensiva di € 740.332,56 compresa l'iva di legge;

Accertata la sussistenza dei presupposti normativi, di convenienza e di pubblico interesse e tenuto conto della qualità del servizio svolto dalla Ditta e dei correnti prezzi di mercato;

Visto l'art. 113 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. del 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che l'affidamento del servizio è ritenuto strumentale alle attività istituzionali del Comune e che pertanto le attuali risorse consentono l'affidamento alla società totalmente partecipata;

Richiamati:

- la Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.
- il Decreto Legislativo 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".
- il Decreto Legislativo 39/2013 "Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico."
- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza

Visto il Regolamento sui Controlli interni

Visto il Codice in materia di protezione dei dati personali e le "Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" emanate dal Garante della privacy il 15 maggio 2014

Preso atto della situazione in cui versano il responsabile del procedimento e il Dirigente competente che non configura situazioni nemmeno potenziali di conflitto di interesse;

Ravvisata la necessità di procedere con la massima urgenza al fine di garantire la continuità del servizio e non creare situazioni di disagio per l'utenza



Visti:

- L'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 riguardante "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- L'art. 151 del T.U.E.L. "Principi generali", come modificato dall'art. 74 del Decreto legislativo n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs. n. 126/2014;
- L'art. 183 del T.U.E.L. "Impegno di Spesa" come modificato dall'art. 74 del Decreto legislativo n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs. n. 126/2014;
- L'art. 30 del vigente Regolamento di Contabilità;
- Lo Statuto Comunale
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 22.02.2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024, il Bilancio di Previsione Finanziario 2022/2024 ed i relativi allegati;

Richiamati gli allegati 4/1 "Principio contabile applicato alla programmazione di bilancio" e 4/2 Parte I "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" al Decreto Legislativo 118/2011;

Richiamata la Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Richiamato il Decreto Legislativo 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"

Richiamato il Decreto Legislativo 39/2013 "Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico"

Per le motivazioni esposte in premessa

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa e che si intende integralmente riportato e trascritto di procedere con l'affidamento del servizio di pulizia degli stabili comunali e il servizio apertura e chiusura e pulizia dei mercati civici e servizi di pulizia a richiesta, servizi personalizzati e di pronto intervento ed il servizio di facchinaggio a chiamata alla Società "Oristano Servizi Comunali S.r.l." per un periodo di anni 3, compreso tra il 1.04.2022 e sino al il 31.03.2025;

Di dare atto che per l'espletamento del servizio di pulizia degli stabili comunali verrà corrisposto un importo mensile determinato sulla base delle superfici degli stabili preventivamente individuati e oggetto del servizio e che pertanto si prevede una spesa onnicomprensiva di € **619.552,80** iva di legge compresa, per la durata dell'affidamento e pertanto dal 01.04.2022 al 31.03.2025;

Di dare atto che per l'espletamento del servizio di apertura, chiusura e pulizia dei mercati civici, per il quale verrà corrisposto un importo, si prevede una spesa



COMUNE DI ORISTANO

onnicomprensiva di € **91.500,00** iva di legge compresa, per la durata dell'affidamento, e pertanto dal 01.04.2022 al 31.03.2025;

Di dare atto che per il servizio di pulizia a richiesta, servizi personalizzati e di pronto intervento ed il servizio di facchinaggio a chiamata il corrispettivo verrà determinato in economia, sulla base delle ore di manodopera rendicontate utilizzando il costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, integrati/multi servizi, così come da tabelle Ministeriali, emanate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per sud e isole, definendo un budget di € **29.280,24** iva compresa per il periodo in oggetto che va 01.03.2022 al 31.03.2025;

Di approvare, quale parti integranti e sostanziali del presente atto, i seguenti documenti correlati alla procedura di affidamento, costituiti da:

- Capitolato
- Schema di Contratto di Servizio ;

Di stabilire inoltre che eventuali servizi particolari, a richiesta dell'Amministrazione Comunale per il tramite del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse dell'Ente competente, potranno essere svolti dalla Società previa presentazione di specifico preventivo di spesa da approvarsi a cura del Dirigente del Programmazione e Gestione delle Risorse dell'Ente o suo delegato;

Di dare atto che il presente affidamento potrà essere integrato e/o modificato a richiesta dell'Amministrazione Comunale, con la specifica di ulteriori servizi, anche a mezzo di apposita convenzione;

Di disporre che la società e i propri dipendenti/collaboratori a qualsiasi titolo coinvolti nell'esecuzione del servizio siano obbligati al rispetto, per quanto compatibili, dei principi contenuti nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013) e nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano, entrambi pubblicati nel sito istituzionale dell'Ente Sezione Amministrazione trasparente - Sottosezione Personale;

Di impegnare la spesa complessiva presunta di € **740.333,04** iva e oneri compresi per il periodo compreso tra il 01.04.2022 al 31.03.2025;

Di dare atto che la spesa è imputata come segue :

Mis s	Prog	Tit.	Macroa gg.	Eserciz io	cap/ar t	Importo	codice piano conti finanziario	
							IV° liv.	V° liv
01	05	1	103	2022	3660	185.083, 29	1,03,02,13	002

- di dare atto che il cronoprogramma di spesa è quello sotto riportato

ESERCIZIO DI IMPUTAZIONE

ESERCIZIO DI PAGAMENTO



COMUNE DI ORISTANO

2022	€ 185.083,29	2022	€ 185.083,29
2023	€ 246.777,72 (12 mesi)		
2024	€ 246.777,74 (12 mesi)		
2025	€ 61.694,43 - (n.3 mesi dal 01 gennaio -31 marzo 2025)		

Di accertare, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del Tuel, che il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

Di trasmettere la presente determinazione al Dirigente del Settore Programmazione e Gestione deòde Risorse per i provvedimenti di competenza

L'istruttore

MADEDDU ANGELA MARIA

Sottoscritta dal Dirigente
CHERGIA MARIA RIMEDIA
con firma digitale

Informazioni aggiuntive	Gruppo	Categoria	C.D.C.
Riferimenti ai Centri di Costo	1	8	100
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			