

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica**  
**della Provincia di Roma**  
*Direzione Generale*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 263 DEL 30 luglio 2020**

**OGGETTO:** Determina a contrarre, autorizzazione per l'espletamento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 60, del d.lgs. n. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'ATER della Provincia di Roma, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 3 del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento del "Servizio di pulizia e sanificazione degli uffici dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma"– importo biennale a base di gara pari ad € 130.574,00, oneri della sicurezza pari ad € 1.745,00, oltre ad I.V.A. per legge. CIG 841726312B .

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Luigi Bussi

**Visti:**

- lo Statuto dell'Azienda adottato nella seduta del C.d.A. del 30.07.04, aggiornato con le modifiche ed integrazioni con delibera commissariale n. 8/05, ed in particolare l'art. 13 sulle funzioni e sulle competenze del Direttore Generale;
- il Regolamento per l'Assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 20/07/2011 ed in particolare l'art. 15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- la Delibera Commissariale n. 2 del 11 gennaio 2019 con cui è stato affidato al Dott. Luigi Bussi, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale, e le successive Delibere Commissariali di riconferma dell'incarico n. 11 del 19 aprile 2019 e n. 27 del 29 ottobre 2019;
- la Determinazione Direttoriale n. 61 del 01/03/2017 "attuazione della nuova pianta organica", con la quale l'Ufficio Gare e Contratti è stato assegnato ad interim al Direttore Generale;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con delibera n. 2/7 del 19/12/2012, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "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";
- la Delibera del Commissario Straordinario n. 9 del 14/07/2020 è stato adottato il Bilancio di previsione 2020;

**Preso atto che:**

- con nota Prot. n. 00028 del 22 luglio 2020 il RUP, Rag. Domenico Izzo rendeva nota la scadenza del contratto per il servizio di pulizia degli uffici dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma;

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**Considerata:**

- l'individuazione degli elementi essenziali del contratto per il servizio di pulizia degli uffici dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, quali:
  - a) la durata del servizio pari a ventiquattro mesi a decorrere dal giorno 01/12/2018;
  - b) le modalità di svolgimento del servizio:
    1. **Sede Centrale di Via Ruggero di Lauria n. 28**  
Superficie mq. 1190,00 circa  
Numero operatori: 2 (2° livello)  
numero ore settimanali: 20 (venti) per ciascun operatore
    2. **Servizio Gestione Immobili – URP Piazza dei Navigatori n. 15**  
Superficie mq. 747,77 circa  
Numero operatori: 1 (2° livello)  
numero ore settimanali: 20 (venti)
    3. **Servizio Tecnico - Via delle Vigne Nuove, 654**  
Superficie mq. 672,00 circa  
Numero operatori: 1 (2° livello)  
numero ore settimanali: 14 (quattordici)
  - c) le ore biennali complessive sono pari a circa numero 7.690;
  - d) le caratteristiche standardizzate e le condizioni di elevata ripetitività delle prestazioni definite dal mercato;
  - e) l'importo biennale stimato a base di gara pari ad € 130.574,00, oneri della sicurezza pari ad € 1.745,00, oltre ad I.V.A. per legge.

**Ritenuto:**

- pertanto, di esperire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60, del d.lgs. n. 50/2016 con il criterio del minor prezzo per l'ATER della Provincia di Roma, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 4 lettera b del D. Lgs. 50/2016;

**Atteso:**

- che il contratto attualmente in essere con la Società affidataria del servizio di che trattasi giungerà a naturale scadenza in data 30 novembre 2020;

**Visto:**

- l'art. 95, comma 3, lettera a) del D.lgs. n. 50/2016;

**Stabilito:**

- quale criterio di aggiudicazione della procedura in analisi quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., atteso che il servizio di cui trattasi si configura come appalto avente alta intensità di manodopera (cfr.art. 50 comma 1, ultimo periodo del D. Lgs. n.50/2016) e ad elevata ripetitività che soddisfa esigenze generiche e ricorrenti, connessi alla normale operatività degli Uffici;

**Ritenuto:**

- di dover indire una nuova procedura ai sensi dell'art. 60, del d.lgs. n. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'ATER della Provincia di Roma, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 3 del D. Lgs. 50/2016, al fine di garantire, il servizio di pulizia e sanificazione quotidiana delle sedi dell'Azienda;

**Preso atto che:**

- 1) Si attesta espressamente il parere favorevole per la copertura finanziaria per l'affidamento del "Servizio di portierato uffici dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma" con importo biennale.

**Ufficio Gare, Appalti e Contratti**  
**Il Responsabile ad interim**  
(Dott. Luigi Bussi)

**DETERMINA**

- di contrarre individuando come in parte motiva gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione delle imprese e delle offerte, oltre a quelli che il RUP avrà cura di indicare ai soggetti interessati;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento il rag. Domenico Izzo Responsabile della Sezione Acquisti Economato;
- di autorizzare e dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Gare, Appalti e Contratti, per le motivazioni espresse in premessa, l'espletamento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 60, del d.lgs. n. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 3 del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento del "Servizio di pulizia e sanificazione degli uffici dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma" – biennale a base di gara pari ad € 130.574,00, oneri della sicurezza da rischi interferenziali (DUVRI) non soggetti a ribasso pari ad € 1.745,00, oltre ad I.V.A. per legge;
- di riservarsi la nomina dei componenti della Commissione giudicatrice con successiva Determina Direttoriale;
- di demandare all'Ufficio Gare e Contratti - Sezione Procedure e Conservazione Atti, la definizione di tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti, oltre agli adempimenti necessari per l'espletamento della procedura di gara;

**II DIRETTORE GENERALE**  
(Dott. Luigi Bussi)

Roma li, 22/07/2020

Prot. n. 00028

|  |
|--|
| A.T.E.R. Provincia di ROMA<br>DIREZIONE GENERALE |
| 28 LUG. 2020                                     |
| POSTA IN ENTRATA                                 |
| Prot. N. 78                                      |

**Al Direttore Generale**  
Dott. Luigi Bussi

**Oggetto:** Servizio di pulizia degli uffici dell'Ater Provincia di Roma – Contratto stipulato con la Società Brill Service S.r.l. a Roma in data 18/02/2019 Rep. 01/2019 n. 10600 serie 3 – in scadenza al 30/11/2020 - C.I.G 75780146FA

In relazione al contratto di appalto per la fornitura del servizio di pulizia degli uffici dell'Ater Provincia di Roma, stipulato tra l'Azienda e la Società Brill S.r.l., lo scrivente in qualità di Responsabile del Contratto, comunica alla S.V., che la scadenza contrattuale è prevista per la data del 30 novembre 2020, per cui si rende necessario avviare le procedure idonee ad espletare una nuova gara di appalto.

Tale contratto attualmente in corso con la Società Brill S.r.l., ha un importo contrattuale biennale pari ad € 72.808,00 (I.V.A. esclusa) di cui € 71.058,00 (I.V.A. esclusa) per servizi ed € 1.750,00 per oneri della sicurezza.

Attualmente il servizio di pulizie è svolto nelle tre sedi aziendali, con le seguenti modalità:

**1. Sede Centrale di Via Ruggero di Lauria n. 28**

Superficie mq. 1190,00

Numero operatori: 1 (2° livello)

numero ore settimanali: 17 (diciasette)

n. 3 ore e 30 minuti nelle giornate dal lunedì al giovedì a partire dalle ore 8.00 fino alle ore 11.30; e per n. 3 ore nella giornata del venerdì a partire dalle ore 8.00 fino alle ore 11.00

**2. Servizio Gestione Immobili – URP Piazza dei Navigatori n. 15**

Superficie mq. 747,77

Numero operatori: 1 (2° livello)

numero ore settimanali: 16 (sedici).

**3. Servizio Tecnico - Via delle Vigne Nuove, 654**Superficie mq. 672,00

Numero operatori: 1 (2° livello)

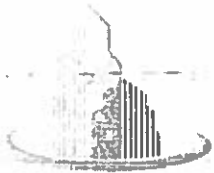
numero ore settimanali: 12 (dodici)

Pertanto, a seguito della revisione del Documento di valutazione dei rischi ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i, avvenuta in data 24 aprile 2020 ed alla luce delle indicazioni ricevute dal Direttore Generale, in merito alla morfologia strutturale ed organizzativa delle numero tre sedi aziendali, il sottoscritto ha provveduto alla verifica ed al controllo delle varie possibilità per dotare l'Azienda di un adeguato servizio di pulizia, tenendo conto sia delle diverse superfici, che delle dislocazioni del personale in esse presenti.

In tal modo, ai sensi di quanto previsto dal suddetto documento, per ottenere prestazioni di pulizia che abbiano maggiore efficacia ed attenzione, si è proceduto alla rimodulazione delle prestazioni del servizio di pulizia ed alla conseguente rimodulazione delle ore per ogni singola sede ed unità ad essa preposta. Questa rimodulazione ha prodotto un aumento delle ore di prestazioni, rispetto al precedente contratto di appalto, per cui il suddetto servizio potrà essere articolato nelle tre sedi ATER, secondo le modalità sotto riportate:

- Analizzando i dati relativi alla Sede del Servizio Tecnico sita in Via delle Vigne Nuove n. 654, in essa sono state rilevate: sia una superficie inferiore (mq. 672,00), sia un numero inferiore delle unità di personale in essa presente, rispetto a tutte le altre sedi, che una diversa dislocazione del personale, dovuta soprattutto alla struttura della sede stessa, che conta di ambienti open-space di facile pulizia.

Inoltre la suddetta è una sede in cui vi è ricevimento del pubblico relativamente alle ditte che operano lavori di manutenzione, per cui si è optato un minimo aumento delle ore, passando dalle attuali 12 ore settimanali, a n. 14 ore (quattordici) articolate così come segue:



|           | 14 ORE |
|-----------|--------|
| lunedì    | 3 ore  |
| martedì   | 3 ore  |
| mercoledì | 3 ore  |
| giovedì   | 2 ore  |
| venerdì   | 3 ore  |

n. 3 ore il lunedì, il martedì, il mercoledì ed il venerdì  
a partire dalle ore 8.00 fino alle ore 11.00;

n. 2 ore il giovedì a partire dalle ore 8.00 fino alle ore 10.00;

- La sede del Servizio Gestione Immobili - URP sita in Piazza dei Navigatori n. 15 ha una superficie di mq. 747,77 poco superiore a quella del Servizio Tecnico, ma a differenza dello stesso, è una sede operativa che riceve il pubblico, ha un numero maggiore di unità lavorative (n. 41 unità) ed una diversa dislocazione del personale, dovuta alla struttura che si sviluppa su due piani con numerosi ambienti di non immediata pulizia, presso questa sede il contratto prevede n. 16 ore settimanali, si è optato quindi per un aumento delle ore a n. 20 ore settimanali, anziché le attuali n. 16 ore settimanali.

Piazza dei Navigatori: n. 1 operatore per n. 20 ore settimanali, anziché le attuali n. 18 ore settimanali:

Superficie mq. 747,77

Numero operatori: 1 (2° livello)

numero ore settimanali: 20 (venti)

|           | 20 ORE |
|-----------|--------|
| lunedì    | 4 ore  |
| martedì   | 4 ore  |
| mercoledì | 4 ore  |
| giovedì   | 4 ore  |
| venerdì   | 4 ore  |

n. 4 ore il lunedì, il martedì, il mercoledì, il giovedì ed il venerdì, a partire dalle ore 7.40.

- Per la Sede Centrale Via Ruggero di Lauria n. 28 con numero 49 unità lavorative, la cui superficie totale è pari a mq. 1.190,00 anche se parte di questa è adibita a locali seminterrati e parcheggio, in proporzione con le altre sedi su menzionate, si è optata la rimodulazione del servizio in quanto una sola unità lavorativa è insufficiente a garantire

un servizio adeguato di pulizia, passando quindi dall'attuale n. 1 operatore a n. 2 operatori e delle ore da 17 ore settimanali complessive a n. 20 ore settimanali per ciascun operatore, articolate così come segue:

Numero operatori: 2 (2° livello)  
 numero ore settimanali: 10 (dieci) per ciascun operatore,  
 per un totale di 20 (dieci) ore

| Primo operatore | 20 ORE | Secondo operatore | 20 ORE |
|-----------------|--------|-------------------|--------|
| lunedì          | 4 ore  | lunedì            | 4 ore  |
| martedì         | 4 ore  | martedì           | 4 ore  |
| mercoledì       | 4 ore  | mercoledì         | 4 ore  |
| giovedì         | 4 ore  | giovedì           | 4 ore  |
| venerdì         | 4 ore  | venerdì           | 4 ore  |

Il servizio dovrà essere effettuato operativamente a partire dalle ore 8.00 del mattino;

Di seguito, il calcolo per la base d'asta del nuovo appalto:

| <b>CALCOLO COSTO ORE</b> |                     |               |                |                             |                       |
|--------------------------|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|
|                          | <b>costo orario</b> |               | <b>€ 15,98</b> | tabellare Ministero Lavoro  |                       |
| Sedi Aziendali           | ore settimanali     | ore mensili   | mesi           | ore biennali                | costo lavoro biennale |
| <b>LAURIA</b>            | 40                  | 173,20        | 24             | 4.157                       | 66.425,66             |
| <b>NAVIGATORI</b>        | 20                  | 86,60         | 24             | 2.078                       | 33.212,83             |
| <b>VIGNE NUOVE</b>       | 14                  | 60,62         | 24             | 1.455                       | 23.248,98             |
|                          | <b>74</b>           | <b>320,42</b> |                | <b>7.690</b>                |                       |
|                          |                     |               |                | <b>totale costo biennio</b> | <b>122.887,48</b>     |

|   |                        |  |
|---|------------------------|--|
| <b>costo lavoro</b>                                     | <b>costo sicurezza</b> | <b>costo prodotti</b>                      |
| 122.887,48  | 1.745,00               | 2.500,00                                   |
| <b> margine guadagno 3%</b>                             | <b>Spese generali</b>  |  |
| 3.686,62  | 1.500,00               |  |
| <b>lavoro+prodotti+spese generali+ margine guadagno</b> |                        | <b>Base d'asta appalto Euro 130.574,10</b> |

In considerazione di quanto sopra, atteso che il servizio di cui trattasi si configura come appalto avente alta intensità di manodopera (cfr art. 50 comma 1, ultimo periodo del D. Lgs. n.50/2016) e ad elevata ripetitività che soddisfa esigenze generiche e ricorrenti, connessi alla normale operatività degli Uffici e vista la imminente scadenza del contratto, si chiede alla S.V. l'autorizzazione a compiere gli adempimenti necessari per l'espletamento di una nuova procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60, del d.lgs. n. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come previsto dall'art. 95, comma 3 del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento del "Servizio di pulizia degli uffici dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma" - importo biennale a base di gara di € 130.574,10 oltre € 1.745,00 per oneri relativi alla sicurezza da rischi interferenziali (DUVRI) non soggetti a ribasso, oltre ad I.V.A. per legge.

Si resta in attesa di superiori decisioni.

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
Rag. Domenico Izzo

✓  
28/07/2020

