



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 48 del 30-03-2019

Oggetto: LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI E PER LA DEFINIZIONE DEL CAPITOLATO TECNICO

L'anno duemiladiciannove il giorno trenta del mese di marzo alle ore 09:00, nella Residenza Comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e termini previsti, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

CARTECHINI PAOLO	SINDACO	P
PIERANTONI MANUELE	ASSESSORE	P
MAZZA FABIO	ASSESSORE	P
ANDREOZZI FRANCESCO	ASSESSORE	P
TAMBURRINI STEFANIA	ASSESSORE	A
SAGRETTI MONICA	ASSESSORE	P

PRESENTI 5

ASSENTI 1

Assiste il SEGRETARIO GENERALE STEFANIA BOLLI

Il Presidente PAOLO CARTECHINI nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

ASSESSORATO
UFFICIO PROPONENTE

Registro proposte 43

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 25/09/2017 con la quale sono stati approvati gli elaborati di progetto relativi all'affidamento del contratto di pulizia delle sedi comunali per il periodo 01/10/2017-31/12/2018;

VISTA la determinazione del Settore I - Affari Istituzionali n. 81 del 07/10/2017 con la quale è stato aggiudicato definitivamente il servizio di pulizia dei locali fino 31/12/2018;

DATO che il precedente appalto è scaduto il 31/12/2018 e che l'ente sta operando in regime di proroga;

RITENUTO necessario procedere all'affidamento biennale del servizio di pulizia degli uffici e dei locali della sede centrale e delle sedi distaccate, nonché delle altre strutture di proprietà del Comune di Corridonia, meglio indicate più sotto;

CONSIDERATO che l'affidamento biennale in oggetto rientra nelle previsioni dell'articolo 36 (Contratti sottosoglia) del D.Lgs. 50/2016, in particolare del comma 2, lett. a): "2. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità: a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";

CONSIDERATO che, pur trattandosi di procedura semplificata, i responsabili dell'attività gestionale dovranno rispettare i principi espressi agli artt. 30, 34 e 42 del D.Lgs. 50/2016, come ribadito nelle Linee Guida ANAC n. 4 per gli affidamenti al di sotto delle soglie di rilevanza comunitaria (approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26/10/2016 e aggiornate con delibera del Consiglio n. 206 del 01/03/2018);

ACQUISITO, come da punto 1.3 delle Linee Guida n. 4, che restano confermati gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa nonché la normativa sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e sulla centralizzazione e aggregazione della committenza;

DATO ATTO che al fine di procedere ad acquisire questo servizio essenziale per l'Ente è possibile procedere attraverso il portale MEPA della CONSIP www.acquistinretepa.it utilizzando la procedura di richiesta di offerta ad operatori abilitati nella specifica area merceologica;

CONSIDERATO che, quanto al contesto di riferimento, si conferma la situazione di inagibilità descritta nella deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 25/09/2017 con riguardo alla situazione post-sisma 2016, in relazione ai seguenti immobili comunali che in precedenza erano inseriti nei precedenti capitolati del servizio di pulizia:



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

- Palazzo Persichetti-Ugolini
- Teatro Comunale "G.B. Velluti"
- Chiesa di San Francesco.

In merito, a questi edifici si conferma l'esclusione dal capitolato tecnico dell'affidamento in oggetto, prevedendo, però la possibilità di estensione del contratto di servizio qualora tali immobili tornino fruibili al pubblico nel corso di vigenza del contratto;

TENUTO CONTO che l'Ufficio competente, a seguito di una ricognizione effettuata insieme ai responsabili degli otto settori dell'ente, ritiene necessario strutturare il servizio di pulizie dei locali comunali nel seguente modo:

- a) L'affidamento del servizio pulizie avrà durata biennale;
- b) Le prestazioni richieste al fornitore, entrambe comprese nell'appalto, si differenzieranno in:
 - a. **Pulizie ordinarie:** Per pulizie ordinarie si intendono le operazioni che vanno realizzate in via continuativa e secondo le frequenze indicate per ciascun locale: spazzatura, svuotamento cestini, raccolta di tutti i rifiuti e loro conferimento secondo le vigenti disposizioni, nonché spolveratura di mobili, arredi ed infissi, lavaggio dei pavimenti, lavaggio e disinfezione di pavimenti e sanitari dei bagni, rifornimento del materiale igienico a consumo (carta igienica, rotoloni asciugamani, sapone liquido per le mani) per i servizi igienici di tutte le sedi municipali oggetto del servizio di pulizia;
 - b. le **pulizie straordinarie** vanno realizzate due volte all'anno e devono consistere nella pulizia di superfici vetrate e finestre, delle tende e veneziane, dei lampadari, delle porte con lucidatura delle maniglie, dei portoni di ingresso, degli elementi di arredo anche di notevoli dimensioni, dei particolari architettonici, etc., con fornitura di ogni attrezzatura e prodotto necessario, spazzatura e lavaggio pavimentazione porticato esterno sede Municipale Piazza Corridoni n.8 , eliminazione ragnatele come sotto specificato;
- c) i locali oggetto dell'appalto saranno i seguenti, con le seguenti necessità:
 - Per la Sede comunale in Piazza Corridoni, 8, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: uffici, corridoi, spazi comuni, scale e servizi igienici, sala consiliare, pavimento porticato esterno, come da planimetrie allegate sub "A", **oltre a ciò nel servizio deve essere incluso l'ufficio della polizia municipale ubicato sotto il porticato; si sottolinea l'importanza della pulizia e igienizzazione dei bagni e della pulizia semestrale della pavimentazione del porticato esterno della sede;**
 - Per la sede distaccata in Piazza del Popolo, n. 21 sede degli uffici tecnici, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: uffici, corridoi, spazi comuni, scale e servizi igienici, inclusa in particolare la scala adiacente il vano ascensore, gli ingressi ed i locali sottotetto adibiti ad archivi, come da planimetrie allegate sub "B"; **si sottolinea l'importanza della pulizia e igienizzazione dei bagni;**
 - Per la sede distaccata dei servizi demografici in Piazza del Popolo n. 16, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: uffici, corridoi, scale e servizi igienici, come da planimetria sub "C";
 - Per la sede distaccata del Settore Istruzione e Servizi Sociali in Via Sant'Anna, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: ingresso, uffici, corridoi, scale e servizi igienici e sala convegni, come da planimetria sub "D"; **si sottolinea in particolare l'importanza di garantire adeguata**

pulizia della sala convegni e degli spazi esterni antistanti la sede;

- Casa Museo Filippo Corridoni, si conferma che oggetto del servizio di pulizia straordinaria debbano essere: locali del museo, come da planimetria allegata sub "H";
 - **Si ritiene necessario inserire nel capitolato la pulizia di alcuni locali del Teatro Comunale "G.B. Velluti" non soggetti ad inagibilità con ingresso dalla sede distaccata degli uffici tecnici in Piazza del Popolo:** retro palco, scala servizi tecnici (lato ascensore), compresa scala scuola di teatro (mentre si conferma come sopra detto l'esclusione dei locali inagibili del teatro);
 - Si ritiene necessario includere nel capitolato i locali dell'Asilo Comunale "Girotondo" esclusivamente per le pulizie straordinarie semestrali;
- d) L'affidatario dovrà procedere al **rifornimento di materiale igienico di consumo dei servizi igienici delle sedi degli uffici comunali;**
- e) L'affidatario dovrà garantire uno standard di esecuzione elevato per i locali di rappresentanza (sala consiliare, sale riunioni, sale convegni, aree comuni), gli uffici ed i servizi igienici;
- f) L'affidatario dovrà garantire un servizio effettuato a regola d'arte, con personale specializzato e con attrezzature, prodotti e macchinari certificati e conformi alle normative, nel rispetto delle disposizioni relative alla sicurezza sul lavoro. In particolare, almeno l'80% dei prodotti utilizzati dovrà avere una certificazione ambientale;
- g) L'affidatario dovrà garantire il rispetto di tutte le norme dei CCNL dei lavoratori delle imprese di settore e dovrà garantire la prioritaria assunzione di tutto il personale già impiegato nel servizio di pulizia dal precedente appaltatore, nei modi e alle condizioni previste dalle vigenti norme, anche della contrattazione collettiva, ed in particolare con il riconoscimento della qualifica posseduta e della anzianità pregressa;
- h) si dovrà dare preferenza ad operatori economici che abbiano ottenuto certificazioni di qualità e/o ambientali;
- i) Il capitolato dovrà prevedere la possibilità di esecuzione di servizi opzionali fuori contratto su richiesta del cliente da effettuare a seguito di preventivo concordato tra le parti e contabilizzato a parte nelle fatture emesse (es. lavaggio tende di tessuto, sanificazione, pulizia di locali non inseriti nel presente capitolato, fornitura materiale igienico a consumo per particolari eventi, ecc.);

Ritenuto, pertanto, opportuno dare mandato la Responsabile del Settore I - Affari Istituzionali di procedere, attraverso il Mercato Elettronico della PA, all'acquisizione del servizio in oggetto secondo le linee guida sopra riportate e tenendo in particolare conto il principio di rotazione come precisato al punto 3.6 di dette Linee Guida ANAC;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto il D. Lgs. 50/2016;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di procedere all'avvio delle procedure necessarie all'affidamento del servizio di pulizia degli edifici comunali e degli altri immobili di proprietà comunale, meglio indicati in premessa e nelle planimetrie allegata, per la durata di 24 mesi, con decorrenza dalla



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

stipula del contratto;

- 3) di dare atto che l'affidamento del servizio in oggetto rientra nelle previsioni dell'articolo 36 (Contratti sottosoglia) del D.Lgs. 50/2016, in particolare del comma 2, lett. a): "2. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità: a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";
- 4) di dare atto che la procedura per l'affidamento del servizio potrà avvenire attraverso il portale MEPA della CONSIP www.acquistinretepa.it, utilizzando la procedura di Richiesta di Offerta ad operatori abilitati nella specifica area merceologica del servizio in oggetto, con i seguenti criteri:
 - con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso rispetto all'importo a corpo posto a base di gara;
 - per la durata 24 mesi;
 - per l'importo a corpo a base di gara per l'intera durata contrattuale di € 39.800,00 (oltre IVA), compresi € 1.100,00 per costi relativi alla sicurezza, di cui € 400,00 per costi della sicurezza da interferenza, non soggetti a ribasso di gara, comprensivo della fornitura di materiale igienico di consumo dei servizi igienici delle sedi degli uffici comunali;
 - redigendo un capitolato tecnico;
- 5) di redigere un capitolato tecnico, da parte del responsabile del settore competente, che rispetti le seguenti linee guida, nonché tutte le indicazioni espresse in premessa:
 - a. L'affidamento del servizio pulizie avrà durata biennale;
 - b. Le prestazioni richieste al fornitore, entrambe comprese nell'appalto, si differenzieranno in:
 - a. **Pulizie ordinarie:** Per pulizie ordinarie si intendono le operazioni che vanno realizzate in via continuativa e secondo le frequenze indicate per ciascun locale: spazzatura, svuotamento cestini, raccolta di tutti i rifiuti e loro conferimento secondo le vigenti disposizioni, nonché spolveratura di mobili, arredi ed infissi, lavaggio dei pavimenti, lavaggio e disinfezione di pavimenti e sanitari dei bagni, rifornimento del materiale igienico a consumo (carta igienica, rotoloni asciugamani, sapone liquido per le mani) per i servizi igienici di tutte le sedi municipali oggetto del servizio di pulizia;
 - b. le **pulizie straordinarie** vanno realizzate due volte all'anno e devono consistere nella pulizia di superfici vetrate e finestre, delle tende e veneziane, dei lampadari, delle porte con lucidatura delle maniglie, dei portoni di ingresso, degli elementi di arredo anche di notevoli dimensioni, dei particolari architettonici, etc., con fornitura di ogni attrezzatura e prodotto necessario, spazzatura e lavaggio pavimentazione porticato esterno sede Municipale Piazza Corridoni n.8 , eliminazione ragnatele come sotto specificato;
 - c. i locali oggetto dell'appalto saranno i seguenti, con le seguenti necessità:
 - Per la Sede comunale in Piazza Corridoni, 8, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: uffici, corridoi, spazi comuni, scale e servizi igienici, sala consiliare, pavimento porticato esterno, come da

- planimetrie allegate sub "A", **oltre a ciò nel servizio deve essere incluso l'ufficio della polizia municipale ubicato sotto il porticato; si sottolinea l'importanza della pulizia e igienizzazione dei bagni e della pulizia semestrale della pavimentazione del porticato esterno della sede;**
- Per la sede distaccata in Piazza del Popolo, n. 21 sede degli uffici tecnici, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: uffici, corridoi, spazi comuni, scale e servizi igienici, inclusa in particolare la scala adiacente il vano ascensore, gli ingressi ed i locali sottotetto adibiti ad archivi, come da planimetrie allegate sub "B"; **si sottolinea l'importanza della pulizia e igienizzazione dei bagni;**
 - Per la sede distaccata dei servizi demografici in Piazza del Popolo n. 16, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: uffici, corridoi, scale e servizi igienici, come da planimetria sub "C";
 - Per la sede distaccata del Settore Istruzione e Servizi Sociali in Via Sant'Anna, si conferma che oggetto del servizio di pulizia debbano essere: ingresso, uffici, corridoi, scale e servizi igienici e sala convegni, come da planimetria sub "D"; **si sottolinea in particolare l'importanza di garantire adeguata pulizia della sala convegni e degli spazi esterni antistanti la sede;**
 - Casa Museo Filippo Corridoni, si conferma che oggetto del servizio di pulizia straordinaria debbano essere: locali del museo, come da planimetria allegata sub "H";
 - **Si ritiene necessario inserire nel capitolato la pulizia di alcuni locali del Teatro Comunale "G.B. Velluti" non soggetti ad inagibilità con ingresso dalla sede distaccata degli uffici tecnici in Piazza del Popolo: retro palco, scala servizi tecnici (lato ascensore), compresa scala scuola di teatro (mentre si conferma come sopra detto l'esclusione dei locali inagibili del teatro);**
 - Si ritiene necessario includere nel capitolato i locali dell'Asilo Comunale "Girotondo" esclusivamente per le pulizie straordinarie semestrali;
- d. L'affidatario dovrà procedere al rifornimento di materiale igienico di consumo dei servizi igienici delle sedi degli uffici comunali;
- e. L'affidatario dovrà garantire uno standard di esecuzione elevato per i locali di rappresentanza (sala consiliare, sale riunioni, sale convegni, aree comuni), gli uffici ed i servizi igienici;
- f. L'affidatario dovrà garantire un servizio effettuato a regola d'arte, con personale specializzato e con attrezzature, prodotti e macchinari certificati e conformi alle normative, nel rispetto delle disposizioni relative alla sicurezza sul lavoro. In particolare, almeno l'80% dei prodotti utilizzati dovrà avere una certificazione ambientale;
- g. L'affidatario dovrà garantire il rispetto di tutte le norme dei CCNL dei lavoratori delle imprese di settore e dovrà garantire la prioritaria assunzione di tutto il personale già impiegato nel servizio di pulizia dal precedente appaltatore, nei modi e alle condizioni previste dalle vigenti norme, anche della contrattazione collettiva, ed in particolare con il riconoscimento della qualifica posseduta e della anzianità pregressa;
- h. si dovrà dare preferenza ad operatori economici che abbiano ottenuto certificazioni di qualità e/o ambientali;
- i. Il capitolato dovrà prevedere la possibilità di esecuzione di



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

servizi opzionali fuori contratto servizi su richiesta del cliente da effettuare a seguito di preventivo concordato tra le parti e contabilizzato a parte nelle fatture emesse (es. lavaggio tende di tessuto, sanificazione, pulizia di locali non inseriti nel presente capitolato, fornitura materiale igienico a consumo per particolari eventi, ecc.);

- 6) di dare atto che la spesa per il servizio in oggetto prevista nel bilancio pluriennale 2019-2021 è ripartita nei capitoli di spesa iscritti nelle pertinenti missioni e nei pertinenti programmi di spesa del bilancio in base all'ampiezza dei locali degli immobili utilizzati per lo svolgimento di detti programmi, come illustrato nelle planimetrie allegate, da finanziare con successivo atto;
- 7) di dare mandato al Responsabile del Settore I di provvedere all'indizione della procedura e all'approvazione degli atti ulteriormente necessari, nonché all'impegno della spesa necessaria sul bilancio triennale come sopra previsto;
- 8) di dare mandato al Responsabile del Settore III di provvedere alla successiva liquidazione;
- 9) data l'urgenza, determinata dall'esigenza di evitare interruzioni nell'esecuzione di un servizio considerato primario per l'ente, di disporre l'immediata esecutività della presente deliberazione.

Il Responsabile del Procedimento
F.to ANNALISA FRANCESCHETTI

OGGETTO: LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI E PER LA DEFINIZIONE DEL CAPITOLATO TECNICO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA , DI LEGITTIMITA' E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1^ comma e 147 bis del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 18-03-2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to STEFANIA BOLLI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1^ comma e 147 bis del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 27-03-2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
F.to Dott. Adalberto Marani



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, ad oggetto LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI E PER LA DEFINIZIONE DEL CAPITOLATO TECNICO e predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Visto che ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione sono stati resi il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa ed il parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

all'unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Che la proposta di cui in premessa

E' APPROVATA

E dichiara, inoltre, con apposita unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 , comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to PAOLO CARTECHINI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI

E' copia conforme all'originale.

Corridonia li, 12-04-2019

IL SEGRETARIO GENERALE
STEFANIA BOLLI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line nel sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 12-04-2019
Corridonia li 12-04-2019

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-03-2019 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI