

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 37 del 10.09.2024

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE, COMPRESIVO DEL SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE, MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI, OVE PREVISTO, E DELLA FORNITURA DI MATERIALI DI CONSUMO, PRESSO I MUSEI APPARTENENTI AL SISTEMA DEI MUSEI DI ROMA CAPITALE E PRESSO ALTRI SITI E SPAZI CULTURALI GESTITI DA ZÈTEMA.

L’AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO CHE

- Zètema, in virtù del Contratto di affidamento di servizi sottoscritto con Roma Capitale, per il periodo 1° gennaio 2024 - 31 dicembre 2025 (Deliberazione della Giunta Capitolina n. 454 del 28/12/2023), ha in affidamento, tra l’altro, il servizio di pulizia e sanificazione, comprensivo del servizio di derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, ove previsto, e della fornitura di materiali di consumo, presso i musei appartenenti al Sistema Musei di Roma Capitale e presso altri siti e spazi culturali gestiti da Zètema;
- Zètema, per poter adempiere a quanto previsto nel Contratto di servizi, ha necessità di esternalizzare il servizio attraverso procedure ad evidenza pubblica esperite nel rispetto del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici, nel seguito, in breve “Codice”);
- il contratto stipulato con la società BSF Srl (Prot. 0003100/22– SS/fs del 17 maggio 2022) è attualmente in regime di proroga tecnica fino all’aggiudicazione della procedura di gara volta ad affidare il servizio ad un nuovo operatore economico, in virtù dell’opzione prevista nei documenti di gara e all’art. 2 del suddetto Contratto, conformemente al disposto dell’art. 106, comma 11, del previgente Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016;

PRESO ATTO CHE

- è necessario esperire una procedura di gara volta ad affidare il servizio di pulizia e sanificazione, comprensivo del servizio di derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, ove previsto, e della fornitura di materiali di consumo, presso i musei appartenenti al Sistema Musei di Roma Capitale e presso altri siti e spazi culturali gestiti da Zètema;
- la durata dell’appalto decorre, presumibilmente, dal 1° dicembre 2024 fino al 31 dicembre 2025, con possibilità, alla scadenza del contratto, di prorogare il servizio per ulteriori 12 mesi, come consentito dall’art. 120 comma 10 del Codice, ed eventuale proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure volte all’individuazione di un nuovo contraente per un massimo di ulteriori 6 mesi, ai sensi dell’art. 120 comma 11 del Codice;

- l'appalto ha ad oggetto l'esecuzione degli interventi di pulizie ordinarie e periodiche previsti nel vigente Contratto di servizi, nonché l'eventuale esecuzione di interventi di pulizie straordinarie, non programmabili, previa richiesta di Zètema in base alle proprie necessità, durante tutto il periodo di vigenza dell'affidamento, incluso l'eventuale periodo di proroga, fino a concorrenza dell'importo massimo di spesa di Euro 750.000,00 al netto d'IVA;
- gli atti di gara, come consentito dall'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, prevedono la facoltà di Zètema di affidare il servizio presso un sito ulteriore rispetto a quelli indicati negli atti di gara, nonché l'eventuale incremento delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 9 del predetto decreto;
- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 del Codice, il valore globale stimato dell'appalto per tutta la durata dello stesso, a decorrere, presumibilmente, dal 1° dicembre 2024 fino al 31 dicembre 2025, tenuto conto dell'opzione di proroga, dell'eventuale proroga tecnica del servizio, nonché tenuto conto delle eventuali modifiche del contratto e della variazione fino a concorrenza del quinto ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. a), 9, 10 e 11 del Codice, è pari complessivamente a **€ 6.407.007,62** al netto dell'IVA e inclusi oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, secondo gli importi di dettaglio di seguito indicati:
 - per il periodo di durata contrattuale fino al 31 dicembre 2025:
 - € 1.884.832,38 al netto di IVA, posti a base d'asta e soggetti a ribasso, per l'esecuzione del servizio di pulizia ordinaria e periodica dal 1° dicembre 2024 fino al 31 dicembre 2025, considerando un impegno orario di complessive n. 74.855 ore;
 - € 3.759,28 al netto di IVA per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
 - € 750.000,00 al netto di IVA, quale importo massimo di spesa (plafond) per l'eventuale servizio di pulizie straordinarie, che potranno eventualmente essere richieste da Zètema nel corso dell'esecuzione del contratto e per tutta la durata dello stesso;
 - per l'eventuale proroga del contratto per una durata massima pari a 12 mesi (dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2026): € 1.743.897,60 al netto di IVA;
 - per l'eventuale proroga tecnica del contratto per una durata massima di 6 mesi: € 871.948,80 al netto di IVA;
 - per le eventuali modifiche del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. a) del Codice: € 84.734,96 al netto d'iva;
 - importo massimo del quinto d'obbligo, nel caso di eventuali variazioni in aumento: € 1.067.834,60;
- al fine di rendere congrua la base d'asta, si sono presi in considerazione i costi della manodopera, conformemente ai dati dichiarati dall'operatore uscente in relazione al personale attualmente impiegato nel servizio, calcolati tenendo conto del monte ore stimato e del costo

medio orario stabilito nelle vigenti tabelle ministeriali relative al personale dipendente da imprese di pulizie, disinfestazione e servizi integrati / multiservizi, pubblicate con Decreto direttoriale del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 27 settembre 2023. Oltre al costo della manodopera, nella determinazione della base d'asta, si è tenuto conto dell'incidenza dei materiali e delle attrezzature, così come delle spese generali, dell'utile d'impresa e degli oneri per la sicurezza;

- in considerazione del valore globale stimato dell'appalto, superiore alla soglia di rilevanza comunitaria, attualmente stabilita per i servizi e le forniture in € 221.000,00, dovrà espletarsi una gara comunitaria mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice;
- la gara sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 del Codice, con attribuzione di 70 punti al parametro offerta tecnica e 30 punti al parametro offerta economica;
- gli atti di gara saranno pubblicati attraverso la piattaforma di e-procurement di Zètema sulla Gazzetta Ufficiale Europea e sulla BDNCP (Banca dati nazionale dei contratti pubblici), oltre che sul sito internet di Zètema;

DETERMINA

- di approvare l'espletamento della *“Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione, comprensivo del servizio di derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, ove previsto, e della fornitura di materiali di consumo, presso i musei appartenenti al Sistema dei Musei di Roma Capitale e presso altri siti e spazi culturali gestiti da Zètema”* nel rispetto di quanto sopra riportato e come da atti di gara allegati;
- dare mandato agli Uffici competenti di predisporre tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente delibera.

Allegati:

- Disciplinare;
- Capitolato;
- Schema di contratto.

L'Amministratore Unico
Simone Silvi