



PROVINCIA DI FERRARA

Settore Appalti Gare e Patrimonio

P.O. Servizio Unico Acquisti

PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO GLI UFFICI DELLA PROVINCIA DI FERRARA IN ADESIONE A CONVENZIONE INTERCENT-ER - SERVIZIO DI PULIZIA, SANIFICAZIONE E SERVIZI AUSILIARI 5 - PER TRE ANNI DAL 1/7/2024 AL 30/6/2027

La Provincia di Ferrara, con determinazione n. 1231 del 29/06/2021, ha aderito alla convenzione Intercent-ER "Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari 5" per un periodo di tre anni dal 01/07/2021 al 30/06/2024 alle condizioni nella stessa specificate, così come integrate dalle specifiche del "Piano dettagliato degli interventi", in atti.

Il fornitore aggiudicatario della convenzione è Copma srl, sede legale in Ferrara, via Vittore Veneziani 22, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Ferrara al n. 00090810383, P. IVA 00090810383, in data 05/12/2023 trasformata in Soc. coop. per azioni, acquisendo la denominazione di Copma Scpa.

Intercent-ER, con determinazione N. 176 del 09/03/2023 ha rinnovato per ulteriori 12 (dodici) mesi la Convenzione per il "servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari 5" - Lotto 6 - Provincia di Ferrara, stipulata con la società COPMA SOC. COOP. A R.L. (oggi Copma Scpa), pertanto la nuova data di scadenza della convenzione suddetta è 8/3/2024;

Attualmente, sul portale Consip risulta aperto l'accordo quadro "Servizi di pulizia uffici, università e enti di ricerca", lotto 28 per "grandi immobili" per l'Emilia Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Abruzzo, al quale la Provincia di Ferrara non può aderire perché dedicato alle Amministrazioni con immobili che presentano una superficie lorda superiore a 5.000 mq e gli immobili per i quali si deve garantire continuità al servizio di pulizie sono tutti di superficie inferiore.

Sul portale Intercent-ER, la convenzione "servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari 5" - Lotto 6 - area provincia di Ferrara, stipulata con la società COPMA SOC. COOP. A R.L., oggi Copma Scpa, risulta aperta a seguito del rinnovo disposto da Intercent-ER, e con Determinazione n. 185 del 05/03/2024 Intercent-ER ha disposto altresì l'aumento del quinto d'obbligo per i lotti 5 e 6 della suddetta convenzione, che pertanto risulta attualmente capiente.

In base alla convenzione suddetta, i corrispettivi contrattuali dovuti al Fornitore dalla singola Amministrazione contraente in forza degli Ordinativi di Fornitura sono calcolati sulla base dei prezzi unitari netti per metro quadro (mq) corrispondenti a ciascuno standard (uffici aperti al

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - tel. 0532 299422 - 299452 - e-mail provveditorato@provincia.fe.it, PEC
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



pubblico, uffici tradizionali ecc.) e livello di prestazione (livello normale e ridotto) di cui si riportano di seguito i prezzi relativi alla tipologia di ambienti per cui la Provincia di Ferrara necessita della pulizia:

LISTINO ATTIVITA' LIVELLO NORMALE/RIDOTTO			
TIPOLOGIA STANDARD	UNITA' DI MISURA	CANONE MENSILE LIVELLO NORMALE	CANONE MENSILE LIVELLO RIDOTTO
Uffici tradizionali,	Euro mq/mese Iva esclusa	0,9167	0,6335
Aree Esterne Pavimentate/Aiuole	Euro mq/mese Iva esclusa	0,1300	0,0909

Nella convenzione sono previsti inoltre:

1. i corrispettivi contrattuali dovuti al Fornitore dalla singola Amministrazione Contraente per le prestazioni di pulizia e sanificazione a richiesta che sono calcolati sulla base dei prezzi unitari netti corrispondenti a ciascuna delle attività elencate ed espressi, a seconda della prestazione, in Euro metro/quadro o Euro ora/uomo;
2. la tariffa oraria /uomo per i livelli dal 1° al 5° del contratto collettivo dei lavoratori del settore pulizie e adeguati con determina n 843 del 6/12/2023 di Intercent-ER, sulla base delle Tabelle Ministeriali di cui al DD n 52 del 27/09/2023 del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali:

L'art 15 – “Adeguamento dei prezzi”- della convenzione prevede che il prezzo dei singoli servizi rimane fisso ed immutato per i primi 12 (dodici) mesi di durata della Convenzione, decorsi i quali, su richiesta del Fornitore, l'Agenzia Intercent ER potrà procedere alla revisione dei prezzi, ai sensi del comma 2. Delle revisioni disposte sarà data comunicazione sul sito dell'Agenzia entro 7 (sette) giorni lavorativi. La revisione si applica a decorrere dall'avvenuta comunicazione sul sito, ai contratti non ancora stipulati.

In caso di mancanza di pubblicazione dei costi standard, il parametro di riferimento sarà la variazione media dell'indice ISTAT generale dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati in Italia, al netto tabacchi (indice F.O.I).

Il livello di pulizie garantito dal contratto in corso di esecuzione con la ditta Copma in adesione alla convenzione Intercent-ER “Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari 5” per il periodo dal 01/07/2021 al 30/06/2024, alle condizioni previste in convenzione e integrate dalle specifiche del “Piano dettagliato degli interventi”, in atti, con determinazione n 1231 del 29/06/2021, appare complessivamente soddisfacente.

Si ritiene pertanto opportuno mantenere le prestazioni previste nel piano degli interventi che disciplina il contratto in corso che contempla il livello normale per gli spazi adibiti ad ufficio ed alcune prestazioni integrative ritenute opportune.

Dall'analisi delle prestazioni comprese nel “livello normale”, come descritte nella tabella Allegato 10 alla convenzione “Frequenze livello normale”, si evince che le stesse sono particolarmente estese e, tra l'altro, comprendono la pulizia vetri semestrale e quella a fondo dei pavimenti non trattati a cera una volta all'anno.

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - tel. 0532 299422 - 299452 - e-mail provveditorato@provincia.fe.it, PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Verificati pertanto i livelli proposti, normale e ridotto, si ritiene di optare per il livello normale al fine di garantire il mantenimento dell'attuale soddisfacente livello di pulizia in un ragionevole giusto rapporto tra prezzo e qualità del servizio, anche in considerazione del fatto che si tratta di servizio ad alta intensità di manodopera (ben oltre il minimo del 50% del valore del contratto).

Sotto il profilo sociale, l'aggiudicatario della convenzione è tra l'altro tenuto ad eseguire il servizio prevedendo l'impiego di persone svantaggiate e in stato di fragilità almeno nella percentuale del 3% dell'importo complessivo.

La convenzione non prevede interventi specifici per le attività di sanificazione da COVID-19, in quanto il relativo bando è stato approvato in un momento antecedente al diffondersi della pandemia per cui, al fine di mantenere un efficace contrasto alle forme ancora abbastanza diffuse di contagio da COVID-19, si ritiene opportuno confermare:

1. l'integrazione degli interventi previsti dal livello normale con prestazioni aggiuntive, al fine di garantire la sanificazione quotidiana dei punti di contatto (maniglie) e dei piani orizzontali di appoggio, nonché una maggiore frequenza della pulizia dei pavimenti.
2. la previsione dell'impiego da parte della ditta di prodotti per l'igiene idonei per la sanificazione da COVID-19 oltre che rispettosi dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al decreto 29 gennaio 2021.

L'implementazione dell'attività, legata alla necessità di assicurare interventi di sanificazione per prevenire il diffondersi del contagio da COVID-19, viene prudenzialmente pianificata per tutta la durata del contratto a scopo preventivo. Nel caso in cui invece la situazione dovesse arrivare a completa normalizzazione e gli interventi di sanificazione dovessero risultare del tutto non più necessari, la Provincia potrà unilateralmente attivarsi per la riduzione dell'importo contrattuale nei limiti del "quinto d'obbligo".

Per il progetto di servizio in esame, si è proceduto al rilievo delle superfici degli immobili interessate dall'intervento di pulizia e sanificazione mediante sopralluoghi e verifica delle planimetrie aggiornate. A seguito delle attività svolte si è verificato che gli immobili per i quali occorre attivare il servizio di pulizie ordinarie sono i seguenti:

1. Castello Estense sito in largo Castello per mq 2.266,81, area esterna mq 1801,77
2. UT sito in Corso Isonzo 26, Ferrara per mq 1.702,03
3. C.so Isonzo 36, Ferrara, mq 434,77
4. punto operativo viabilità di Copparo via Primicello n 1 per mq 72,91
5. punto operativo viabilità a Portomaggiore, via Mazzini 50, per mq 61,29
6. punto operativo viabilità a Contrapò, via del Mare n 369 per mq 109,47
7. punto operativo viabilità a Vigarano Mainarda, via Imperiale n 1 per mq 80,54
8. punto operativo viabilità Codigoro, via Pomposa per mq 64,66
9. nuova palazzina Corso Isonzo 34 (sede della Polizia Provinciale), Ferrara per mq 552,19

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - tel. 0532 299422 - 299452 - e-mail provveditorato @provincia.fe.it, PEC
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Con nota Pg 5893 del 28/02/2024 è stata inviata alla ditta Copma richiesta preliminare di fornitura, come previsto dalla convenzione, perché proceda ad emettere il piano dettagliato degli interventi di pulizia previsti (PDI) e l'offerta economica complessiva basata sui dati comunicati dall'Ufficio.

A seguito di elaborazioni successive in contraddittorio con la ditta, è stata verificata la correttezza dei documenti preliminari proposti dalla Ditta stessa (PDI) come sviluppo delle attività richieste per l'intero periodo contrattuale di 36 mesi dal 01/07/2024 al 30/06/2027 che prevedono le pulizie per tutti gli uffici a "livello normale" implementato dalle sanificazioni utili ai fini del contrasto al COVID-19 ai seguenti prezzi, per i quali è stata verificata la capienza degli stanziamenti di bilancio:

Pulizie e sanificazione ordinaria "livello normale"	Pulizie e sanificazione integrativa/straordinaria	Servizi ausiliari e complementari	Corrispettivo complessivo per l'intero periodo contrattuale di 36 mesi , iva esclusa	Iva 22%	Corrispettivo complessivo per l'intero periodo contrattuale di 36 mesi , iva inclusa
183.817,92	28.469,03	24.197,46	236.484,41	52.026,57	288.510,98

Si precisa che nella voce Servizi ausiliari e complementari sono stati inseriti € 5.001,12 IVA esclusa all'anno per pulizie straordinarie da attivare a richiesta o con urgenza dall'Ufficio, ad esempio in caso di necessità di sanificazione di ambienti per persona positiva al COVID-19 o per altre impreviste evenienze. Tali interventi saranno fatturati solo se richiesti ed effettivamente resi.

Prima dell'inizio del servizio si procederà alla predisposizione del Duvri aggiornando quello già predisposto per il contratto in corso di esecuzione.

In corso di esecuzione del contratto si procederà all'aggiornamento degli spazi da pulire in coerenza con gli spostamenti degli uffici previsti per consentire i lavori di consolidamento sismico del Castello Estense (svuotamento del Castello Estense e trasloco nell'edificio di Corso Isonzo n 105 a Ferrara). Con la riduzione delle superfici occupate dagli uffici da 2.266,81 mq (per Uffici Castello) a 1.316,60 mq (per Uffici C.so Isonzo 105) si può ipotizzare un risparmio al mese stimato di euro 1.062,69 IVA compresa.

Si ricorda che l'art. 226 comma 2 del D.lgs. n. 36/2023 prevede che a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso.

A tal fine, per procedimenti in corso si intendono le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia.

Alla luce di quanto sopra, per l'adesione alla convenzione in oggetto Intercent-ER "Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari 5", essendo la stessa stata perfezionata in data 8/3/2021, si applica la normativa prevista dal codice dei contratti approvato con D.Lgs. 50/2016;

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - tel. 0532 299422 - 299452 - e-mail provveditorato @provincia.fe.it, PEC
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Oltre alla preliminare valutazione di convenienza delle varie opzioni tariffarie e di standard offerte dalla convenzione per l'acquisizione del servizio, nonché la definizione delle prestazioni aggiuntive, l'attività di gestione del contratto del servizio di pulizie risulta particolarmente complessa, sia nella fase preliminare di ricognizione degli spazi e di definizione delle attività anche in relazione ai prezzi, sia nelle successive fasi del monitoraggio della spesa, di controllo della fatturazione pervenuta e di gestione delle richieste di nuove attivazioni /disattivazioni di spazi in corso di contratto. Per tali motivazioni si ritiene che l'attività di gestione del contratto possa essere compresa, per importo e per complessità, in quelle incentivabili ai sensi dell'art 113 del D.Lgs. 15/04/2016 n 50 e del "Regolamento recante norme e criteri per la ripartizione dell'incentivo di cui all'art 113 del d.lgs. 18.4.2016 n. 50" approvato con decreto del Presidente n. 148 del 29/12/2017 e modificato con decreto del Presidente n. 74 del 07/08/2020;

Ai termini del suddetto regolamento, il quadro economico della spesa, che, relativamente agli importi dovuti ai sensi dell'art. 113 è riportata al netto delle quote non attribuibili (fase di affidamento in adesione a convenzione e quota RUP nella misura attribuita direttamente al dirigente), assume la seguente configurazione:

Spesa per adesione alla convenzione Intercent- ER "servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari 5" 01/07/2024 al 30/06/2027 iva esclusa	€ 236.484,41
Iva 22%	€ 52.026,57
Spesa per incentivi ex art 113, c. 3, D.Lgs. 50/2016	2.459,44
Quota accantonamento Ente per innovazione art 113 c. 4	€ 614,86
Totale	291.585,28

Si precisa che gli importi incentivanti di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016 previsti con il presente progetto verranno erogati nei limiti e con le modalità previste dal "Regolamento Provinciale recante norme e criteri per la ripartizione dell'incentivo di cui all'art. 113 del D.Lgs. 18.4.2016 n. 50" approvato con decreto del Presidente n. 148 del 29/12/2017 e successivamente modificato con decreto del Presidente n. 74 del 07/08/2020.

La responsabile
P.O. Servizio Unico Acquisti
Dott.ssa Marcella Laghezza

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - tel. 0532 299422 - 299452 - e-mail provveditorato @provincia.fe.it, PEC
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara
terra e acqua

