



Il Direttore del Servizio Appalti, Contratti e Patrimonio

Determinazione n°782 del 19/07/2018

Oggetto: Servizio di pulizia a basso impatto ambientale dei locali della sede e relative pertinenze in via Mameli, del laboratorio chimico biologico in Viale Elmas a Cagliari e delle palazzine adibite ad archivi a Santu Miali, Comune di Furtei. Rdo n. 1586463 del 28.12.2017 CIG. 7065447F4C RUP Maura Trudu. Modifica al contratto per acquisizione nuovi locali e disdetta locazioni e per pulizie extra canone. Impegni di spesa € 13.207,90 oltre IVA in regime di reverse charge.

VISTA la L.R. 06.12.2006 n° 19 che ha trasformato l'Ente Autonomo del Flumendosa in Ente acque della Sardegna;

VISTO lo Statuto dell'Ente acque della Sardegna approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 67 del 15.06.2015;

VISTA la L.R. 13.11.1998 n° 31 che disciplina l'organizzazione degli uffici della Regione e del relativo personale;

VISTA la L. R. 2.08.2006 n° 11 in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Sardegna;

VISTO il d.Lgs. n. 118/2011, corretto e integrato dal D.Lgs. n. 126/2014, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 25/bis del 26/04/2018 con la quale sono state attribuite, ai sensi dell'art. 28, comma 4 bis e seguenti, della l.r. n. 31/98, le funzioni di direzione del Servizio Appalti, Contratti e Patrimonio alla dott.ssa Silvia Gaspa a decorrere dal 01.05.2018;

VISTA la deliberazione n. 34/3 del 03.07.2018 della Giunta Regionale con cui è stato concesso il nulla-osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 23 del 7 giugno 2018 concernente "Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2018/2020 e Bilancio di previsione di Cassa 2018". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Appalti, Contratti e Patrimonio n. 2145 del 18.12.2017 con la quale:

- è stato affidato il servizio di pulizia a basso impatto ambientale dei locali della sede e relative pertinenze in via Mameli, del laboratorio chimico biologico in Viale Elmas a Cagliari e delle palazzine adibite ad archivi a Santu Miali, Comune di Furtei alla Minopoli srl per l'importo di € 179.081,50 oltre IVA in regime di reverse charge, per la durata di 18 mesi e un importo mensile di € 9.948,97 oltre IVA;
- è stato disposto l'impegno di € 119.387,67 sul capitolo U1.03.44.26/2018 (pulizia locali sede) e di € 26.265,29 sul capitolo U1.10.14.18/2018 (versamento iva a debito per le gestioni commerciali) nonché di € 59.693,83 sul capitolo U1.03.44.26/2019 (pulizia locali sede) e di € 13.132,64 sul capitolo U1.10.14.18/2019 (versamento iva a debito per le gestioni commerciali);

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Appalti, Contratti e Patrimonio n. 2396 del 29.12.2017 con la quale è stata disimpegnata la somma di € 8.574,67 impegnata a favore della

Minopoli Srl sul capitolo U1.03.44.26/2018 (pulizia locali sede), oltre IVA in regime di reverse charge, poiché la stipula del contratto e l'attivazione del servizio prevista per gennaio è slittata di un mese;

VISTO l'articolo 7 del capitolato tecnico allegato al contratto dove si stabilisce che *“L'ENAS in base a particolari esigenze che dovessero sorgere durante l'appalto, si riserva la facoltà di operare la riduzione del servizio o l'estensione del servizio ad altri locali non previsti nel presente capitolato, effettuando un'apposita comunicazione con preavviso di giorni 20 all'operatore economico che nulla potrà eccepire. L'operatore economico sarà tenuto all'esecuzione del maggior servizio alle stesse condizioni di cui al presente capitolato ed al contratto stipulato. In caso di estensione del servizio l'importo da corrispondere sarà calcolato su base mensile moltiplicando il numero dei metri quadri aggiuntivi per l'importo mensile per metro quadro. In caso di riduzione del servizio il corrispettivo mensile verrà decurtato dell'importo derivante dall'importo mensile dovuto per metro quadro moltiplicato per i metri quadri in diminuzione. Dove: Importo mensile = Importo offerto/18 Importo mensile per metro quadro = importo mensile /metri quadri totali.*

Durante il periodo di svolgimento dell'appalto potrebbe configurarsi, in particolari situazioni, ad esempio in seguito a lavori straordinari di ristrutturazione, ad eventi climatici... la necessità di effettuare pulizie extra canone da considerarsi come particolari prestazioni o interventi “a misura”. L'appaltatore si impegna a fornire tale servizio di pulizia extra canone. Il compenso per tali servizi non è compreso nel corrispettivo del presente canone ma sarà quantificato di volta in volta in base ai metri quadri applicando la tariffa di € 1,30 a metro quadro a cui verrà applicata la percentuale di ribasso presentata in sede di offerta.

“L'importo per l'estensione del servizio o per le pulizie extra canone non potrà superare il 5% dell'importo iniziale del servizio” che risulta pari ad € 8.954,07

Atteso che:

- il ribasso offerto in sede di gara è pari al 10,17% e pertanto i servizi extra canone dovranno essere retribuiti in misura pari ad € 1,17 a metro quadro;
- i metri quadri aggiuntivi al contratto saranno remunerati sulla base del costo mensile a metro quadro che è pari ad € 1,81 (importo mensile = € 179.081,50/18 importo a metro quadro = importo mensile/5485,73 mq);

Considerato che il servizio è stato attivato in data 01.02.2018 e si concluderà decorsi 18 mesi, il 31.07.2019;

VISTA la relazione del RUP del 27.06.2018 riportata nella mail inviata il 18.7.2018 prot. ENAS 15483 del 19.7.2018, nella quale viene evidenziato che:

- a decorrere dal mese di agosto 2018 l'Ente non avrà più nella propria disponibilità i locali siti in Cagliari, Via Mameli, 96, VII piano di mq 124,70 come da nota prot. Enas n. 11441 del 25.05.2018 in quanto cesserà il contratto di locazione e pertanto non sarà più necessario effettuare le pulizie presso quei locali;
- il Servizio Gestione Nord che operava nei locali di Via Mameli 96 piano VII (mq 124,70) verrà trasferito nei locali, acquisiti in comodato d'uso dalla RAS, di Via Mameli, 106 III piano (mq. 135,49), e pertanto si renderà necessario procedere alle pulizie ordinarie di questo locale;

- l'Ente non avrà più la necessità di procedere alla pulizia dei locali di Via Mameli, 88 piano 6 interno 12 (mq 130) e interno 11 (mq 155,30) in cui opera il Servizio Dighe poiché sono in corso i lavori di ristrutturazione per la riconsegna degli appartamenti ai proprietari;
- il Servizio Dighe si trasferirà nei locali di Via Mameli, 97 piano primo (mq 300) e piano terra (mq 144), acquisiti in comodato d'uso dalla RAS e sarà pertanto necessario procedere alla pulizia dei locali;
- le variazioni dei locali come sopra riportate in cui effettuare il servizio comporteranno un incremento totale dei metri quadri da pulire pari a 169,49 e tale incremento verrà ricompensato in misura di € 1,81 al metro quadro per un incremento mensile pari ad € 306,78 ed un incremento complessivo del contratto pari ad € 3.681,36;
- nel mese di aprile 2018 si è reso necessario provvedere urgentemente a delle pulizie straordinarie in seguito a dei lavori di ristrutturazione svoltisi in numero 6 uffici di Via Mameli, 88, Il piano per un totale di 98,78 mq così come da nota Enas trasmessa alla Minopoli srl in data 06.04.2018 prot. n. 7471 per un costo complessivo di € 115,35 oltre IVA in regime di reverse charge;
- al Civico 106 III piano della Via Mameli (mq 135,49) sono stati effettuati dei lavori e pertanto nel mese di luglio si renderanno necessari due interventi di pulizie straordinarie, una prima del trasloco, ed un'altra dopo il trasloco del Servizio Gestione Nord ai nuovi locali acquisiti in comodato d'uso dalla RAS;

CONSIDERATO che il RUP nel proporre di adottare la presente determinazione evidenzia nella stessa mail di cui sopra che:

- la variazione dei locali in cui espletare il servizio di pulizia e i lavori di pulizia extra canone, resisi necessari comportano una variazione del contratto per un importo di € 4.633,23 e portano l'importo complessivo di contratto ad € 183.714,73 oltre IVA
- il totale degli interventi di pulizia extracanone sopra riportati per gli uffici di Via Mameli, 88 Il piano (mese di aprile), di due interventi negli uffici di Via Mameli 106 III piano (mese di luglio), di un intervento al piano terra e primo piano dei locali Via Mameli, 97 (EX ESIT) (20 e 27 luglio) comportano una spesa complessiva di € 951,87;
- i costi del servizio, oltre IVA in regime di reverse charge, saranno così ripartiti:

Costo totale 2018 € 111.924,48

- dal mese di febbraio 2018 a luglio 2018 spesa mensile pari ad € 9.948,97 per un costo complessivo di € 59.693,86
- dal mese di agosto 2018 al mese di dicembre 2018 spesa mensile pari ad € 10.255,75 per un costo complessivo di € 51.278,75;
- costo pulizie extra canone 2018 € 951,87

Costo totale 2019 € 71.790,25

- dal mese di gennaio 2019 al mese di luglio 2019 spesa mensile pari ad € 10.255,75 per un costo complessivo di € 71.790,25

VISTE le conseguenti note SACP:

- prot. n. 13475 del 27.06.2018, come riscontrata dalla Minopoli srl prot. n. 13548 del 27.06.2018, con la quale si comunica l'intenzione di cessare il Servizio in Via Mameli 96, 7°

piano e di iniziarlo in Via Mameli 106, III piano per un incremento dei metri quadri da pulire pari a 10,79 ricompensato in misura di € 1,81 al metro quadro per un incremento mensile pari ad € 19,53 ed un incremento complessivo del contratto pari ad € 234,36;

- prot. n. 14536 del 11.07.2018, come riscontrata dalla Minopoli srl prot. n. 14622 del 11.07.2018, con la quale si comunica l'intenzione di cessare il Servizio in Via Mameli, 88 piano 6 interno 12 e 11 e di attivarlo in Via Mameli 97 piano primo e piano terra per un incremento dei metri quadri da pulire pari a 158,70 ricompensato in misura di € 1,81 al metro quadro per un incremento mensile pari ad € 287,25 ed un incremento complessivo del contratto pari ad € 3.447,00;
- con nota prot. Enas n. 14535 del 11.07.2018, riscontrata dalla Minopoli srl (prot. n. 14623 del 11/07/2018), è stata comunicata la necessità di effettuare le pulizie straordinarie nei locali al piano terra e primo piano dei locali Via Mameli, 97 (EX ESIT) per un importo complessivo di € 519,48 oltre IVA in regime di reverse charge;
- con nota prot. n. 14510 del 11/07/2018 il Direttore del Servizio Dighe ha richiesto un intervento di pulizie straordinarie in data 20.07.2018 al piano primo dei locali di Via Mameli, 97 (EX ESIT) e in data 27.07.2018 al piano terra degli stessi locali, a seguito della conclusione dei lavori di ristrutturazione;
- con nota prot. Enas n. 13474 del 27.06.2018 riscontrata dalla Minopoli srl (prot. n. 13549 del 27.06.2018) è stata comunicata la necessità di effettuare due interventi di pulizie straordinarie nei locali di cui al civico 106 III piano della Via Mameli per un importo complessivo di € 317,04 oltre IVA in regime di reverse charge;

CONSIDERATO necessario adottare la presente determinazione in conformità a quanto proposto dal RUP

DETERMINA

- di modificare il contratto di cui alla RdO n. 1586463 del 28.12.2017 CIG 7065447F4C, avente ad oggetto il servizio di pulizia a basso impatto ambientale dei locali della sede e relative pertinenze in via Mameli, del laboratorio chimico biologico in Viale Elmas a Cagliari e delle palazzine adibite ad archivi a Santu Miali, Comune di Furtei, come indicato nelle premesse e per un importo di € 183.714,73 ;
- di impegnare la somma a favore della Minopoli srl di € 1.111,48 sul capitolo U1.03.44.26/2018 (pulizia locali sede) ed € 244,53 sul capitolo U1.10.14.18/2018 (iva sugli acquisti);
- di impegnare la somma di € 12.096,42 sul capitolo U1.03.44.26/2019 (pulizia locali sede) ed € 2.661,21 sul capitolo U1.10.14.18/2019 (iva sugli acquisti) a favore della Minopoli srl;

La presente determinazione, non rientrando nella categoria degli atti sottoposti a controllo preventivo, di cui all'art. 3 L.R. n. 14/95, è immediatamente esecutiva.

C.F.

Il Direttore del Servizio

Silvia Gaspa

Documento Firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.