

Porto Torres li 22.01.2016

Al Comune di Porto Torres
Piazza Umberto I
PORTO TORRES

C.a. Ing. Claudio Vinci

OGGETTO: Offerta per la gestione del servizio di “pulizia di uffici e stabili comunali”.

In riferimento al servizio in oggetto da eseguirsi secondo la Vs. proposta progettuale trasmessa in data 21/01/2016, la sottoscritta società

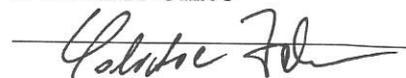
OFFRE

per lo svolgimento del servizio di cui sopra la somma di € 219009,75 Iva Inclusa

D I C H I A R A

ALTRESI' CHE LA PRESENTE OFFERTA E' FATTIBILE SOTTO L'ASPETTO TECNICO ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI UFFICI E STABILI COMUNALI.

L'Amm.re Unico



Multiservizi Porto Torres s.r.l.
L'AMMINISTRATORE

Per ricevuta

MULTISERVIZI Porto Torres s.r.l.

Sede operativa: Strada vicinale Funtana Cherchi - 07046 Porto Torres (SS)

Sede legale: Piazza Umberto I - 07046 Porto Torres (SS)

tel. 079 5048906 - fax 079 5043412 - e-mail info@multiservizi-pt.it

www.multiservizi-pt.it

P.Iva 02319370900





COMUNE DI PORTO TORRES
Provincia di Sassari
Area Ambiente e Tutela del Territorio

RELAZIONE

VALUTAZIONE DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE DI PULIZIA DEGLI UFFICI E STABILI COMUNALI ALLA SOCIETA’ IN HOUSE MULTISERVIZI PORTO TORRES S.R.L

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(*Anna Bitti*)



**Il Dirigente *ad interim* dell’Area
Ambiente e Tutela del Territorio
(Dott. Ing. *Claudio Vinci*)**



COMUNE DI PORTO TORRES
Provincia di Sassari
Area Ambiente e Tutela del Territorio

La presente relazione viene redatta al fine di descrivere il servizio di Pulizia degli Edifici Comunali da affidare *“in house”* alla Società Multiservizi S.r.l. la cui costituzione è stata approvata dal Comune di Porto Torres con delibera C.C. n. 86 del 03/12/2007.

1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio riguarda la Pulizia degli Edifici Comunali, come identificati nell'elenco allegato e denominato **“All. A”** e la fornitura di tutto il materiale di consumo necessario.

In base alla tipologia di spazi ed alla frequenza di intervento richiesta, gli stessi sono stati suddivisi in sub classificazioni, in modo da rendere più agevole la successiva quantificazione del canone.

Il Servizio in questione è rivolto a tutti gli edifici comunali aperti al pubblico, per cui il beneficiario del servizio stesso risulta essere l'intera collettività.

2. PREMESSE

Il Comune di Porto Torres attualmente gestisce il servizio di pulizia degli uffici e degli stabili comunali per il tramite della propria società Multiservizi Porto Torres S.r.l. (di seguito anche *“Multiservizi”* o *“la Società”*), di cui detiene l'intero capitale sociale, tramite affidamento diretto *“in house”*.

In considerazione della scadenza dell'affidamento in essere, risulta necessario procedere ad un nuovo affidamento tenendo conto del vigente quadro normativo in materia di affidamenti *“in house”*. Nel caso in specie ricorrono infatti i presupposti normativi di derivazione comunitaria per l'affidamento diretto *“in house”* ed in particolare si rileva che l'Ente detiene la totalità del capitale sociale, esercita il controllo analogo a quello effettuato sui propri servizi e sul bilancio della società, e quest'ultima effettua la maggior parte delle attività nei confronti dell'Ente. Ulteriore presupposto è che lo Statuto di Multiservizi Porto Torres srl prevede nell'oggetto della propria attività anche il servizio di cui trattasi.

Ciò nondimeno l'attuale quadro normativo *in primis* il rispetto dei principi generali di buon andamento, imparzialità, economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, pur in presenza dei richiamati presupposti, implica la convenienza economica per l'Ente ad affidare il servizio nella forma in *“house”*.

Al fine di verificare tale convenienza economica si è proceduto ad una comparazione dei prezzi offerti dalla società con quelli offerti da *“CONSIP”*, la centrale di committenza nazionale, che ha la funzione di razionalizzare gli acquisti di beni e servizi da parte delle pubbliche amministrazioni.

A tal fine è stata verificata preliminarmente la presenza di convenzioni CONSIP attive aventi ad oggetto servizi identici a quello oggetto della presente. Da una approfondita ricerca è emerso che attualmente non esistono convenzioni che abbiano il medesimo oggetto del servizio di che trattasi. Tuttavia ai fini della verifica della congruità dei prezzi offerti dalla Società è stata presa come riferimento la Convenzione attiva *“Convenzione per l'affidamento dei servizi di pulizia ed altri servizi tesi al mantenimento del decoro e della funzionalità degli immobili, per gli istituti scolastici di ogni ordine e grado e per i centri di formazione della Pubblica Amministrazione”*.



COMUNE DI PORTO TORRES

Provincia di Sassari

Area Ambiente e Tutela del Territorio

3. SITUAZIONE IN ESSERE: CARATTERI DELLA GESTIONE USCENTE

Il *Servizio di pulizia degli uffici e degli stabili comunali* è stato affidato alla Società Multiservizi S.r.l. con deliberazione di Giunta Comunale n° 160 del 28/11/2008 per mesi dodici, eventualmente rinnovabili per mesi ventiquattro, e con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 202 del 31/12/2013. Lo stesso è stato successivamente prorogato con successive determinazioni dirigenziali alla società predetta, che ha accettato l'incarico per l'importo mensile di € 18.910,00 (iva inclusa).

4. VERIFICA SERVIZI OFFERTI CONVENZIONE CONSIP e PROCEDURA SEGUITA PER IL CONFRONTO DEI PREZZI

La "Convenzione per l'affidamento dei servizi di pulizia ed altri servizi tesi al mantenimento del decoro e della funzionalità degli immobili, per gli istituti scolastici di ogni ordine e grado e per i centri di formazione della Pubblica amministrazione" prevede l'affidamento dei seguenti servizi (Si riporta il testo della convenzione in estratto):

A. Servizi gestionali:

A1 Programmazione controllo e ottimizzazione delle attività

A2 Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica

A3 Gestione del Call Center

B. Servizi Operativi:

B.1 Pulizia;

B.2 Ausiliariato;

B.3 Ripristino funzionalità dell'immobile;

B.4 Giardinaggio;

B.5 Disinfestazione

Al fine della verifica di congruità dei prezzi è stato effettuato un confronto con i prezzi della convenzione Consip di riferimento relativi alle sole attività comparabili con quelle svolte dalla Società e da svolgere relativamente al nuovo servizio, specificatamente in relazione al servizio operativo di pulizia.

Il servizio di pulizia presente in Consip comprende attività ordinarie, compensate attraverso la corresponsione di un canone, relative alla pulizia di aree omogenee, tra le quali sono state individuate le aree: "Area omogenea Tipo 2 – uffici"; "Area omogenea tipo 3 – Corridoi, scale e altri" e "Area omogenea tipo 4 – Bagni e accessori" con relative frequenze.

Si allega estratto della convenzione recante le varie attività di pulizia e i prezzi del servizio (All. D).



COMUNE DI PORTO TORRES
Provincia di Sassari
Area Ambiente e Tutela del Territorio

5. PROGETTO DEL SERVIZIO E CRITERI ADOTTATI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

Gli uffici hanno redatto il progetto del servizio composto dai seguenti elaborati:

- All. 1 – Capitolato Speciale “Progetto”
- All. 2 – Elenco Edifici e Calcolo Canone
- All. 3 – Schema di Contratto

Per la determinazione del canone è stato fatto specifico riferimento ai parametri previsti dalla suddetta convenzione CONSIP, in modo da verificare la convenienza economica dell'affidamento “in house”. E' stata adottata, come unità di misura, il prezzo unitario a metro quadrato/mese previsto dalla convenzione CONSIP per ciascuna sub categoria di destinazione degli ambienti oggetto del Servizio.

Il canone per le attività ordinarie è stato calcolato secondo la formula utilizzata nella convenzione CONSIP in base alle superfici delle aree da trattare, determinate dall'ufficio tecnico, e dalle frequenze determinate dal servizio ambiente, per cui il canone annuale del servizio, così ottenuto, risulta pari ad € 296.273,36 (iva esclusa) e quindi inferiore ai parametri CONSIP.

Il canone per le attività ordinarie è stato calcolato secondo la formula utilizzata nella convenzione CONSIP in base alle frequenze del servizio determinate dall'ufficio tecnico comunale

6. ANALISI TECNICO-ECONOMICA DI MULTISERVIZI S.R.L.

Tale progetto è stato trasmesso alla Multiservizi S.r.l. per l'analisi e la valutazione tecnico-economica dell'affidamento “in house” e per lo studio di fattibilità economica.

La Società ha ritrasmissione il progetto a seguito di una propria analisi tecnico-economica offrendo lo svolgimento del “**Servizio di pulizia degli uffici e degli stabili comunali**” per l'importo complessivo di € 219.009,75 (iva inclusa) annuo;

Da quanto suddetto si evince la fattibilità dell'affidamento in house in quanto, dall'analisi effettuata, la Società ha rivelato di essere in grado di svolgere il suddetto servizio per il canone mensile quantificato.

7. SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI DALL'ORDINAMENTO EUROPEO PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO IN HOUSE A MULTISERVIZI S.R.L.

I diversi interventi normativi adottati negli ultimi mesi in materia di affidamento di Servizi hanno confermato la necessità del rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa comunitaria ai fini dell'affidamento *in house*, ovvero:

- proprietà 100% pubblica: il capitale sociale deve essere completamente in mano pubblica;
- prevalenza dell'attività svolta verso i soci: gli Enti Locali soci debbono essere i primari destinatari dell'attività svolta dalla società;
- controllo analogo: un controllo esercitato dal Comune socio sulla società paragonabile a quello che lo stesso esercita sui propri servizi. La società deve infatti poter essere considerata una *longa manus* dell'Ente socio.

Multiservizi s.r.l. appare essere in possesso di tutti i requisiti comunitari per la gestione in



COMUNE DI PORTO TORRES
Provincia di Sassari
Area Ambiente e Tutela del Territorio

house, sopra richiamati.

In primo luogo la Società è integralmente partecipata da un Ente pubblico, il Comune di Porto Torres, e dunque soddisfa il primo requisito.

Per ciò che attiene al secondo requisito, attualmente la Società realizza la totalità della propria attività con il Comune di Porto Torres.

Per quanto poi riguarda il terzo requisito, relativo al controllo analogo, questo è soddisfatto solo ove l'Amministrazione Comunale possa vantare sulla Società un controllo pari a quello esercitato sui propri servizi.

In proposito, va sottolineato che il controllo analogo è esercitato dal Comune di Porto Torres nei confronti della Società, mediante l'apposito Regolamento relativo al controllo analogo approvato dall'Amministrazione.

8. OBBLIGHI GENERALI DI SERVIZIO.

In linea generale va richiamato che la gestione dei SPL deve essere svolta nel rispetto degli obblighi generali di servizio come di seguito elencati:

UGUAGLIANZA

Deve essere garantito il medesimo servizio a tutti gli utenti indipendentemente da sesso, razza, etnia, lingua, religione, cultura, opinioni politiche, condizioni psico-fisiche e socio-economiche. Va garantita la parità di trattamento sia fra le diverse aree geografiche di utenza, sia alle diverse categorie e fasce di utenti. Vanno adottate tutte le iniziative necessarie per adeguare le modalità di prestazione del servizio alle esigenze degli utenti portatori di handicap.

IMPARZIALITÀ

Il servizio va prestato con obiettività, equità, giustizia e cortesia nei confronti di tutti coloro che ne usufruiscono; va assicurata la costante e completa conformità alle leggi e ai regolamenti in ogni fase di erogazione del servizio.

CONTINUITÀ

Va assicurato un servizio continuativo, regolare e senza interruzioni e, qualora queste dovessero verificarsi, vanno limitati al minimo i tempi di disservizio.

CHIAREZZA E TRASPARENZA

All'utente va garantita un'informazione chiara, completa e tempestiva riguardo alle procedure, ai tempi e ai criteri di erogazione del servizio ed in merito ai propri diritti.

EFFICIENZA ED EFFICACIA

Il servizio deve essere reso in modo da garantire la sua efficienza ed efficacia. Gli uffici adottano tutte le misure idonee al raggiungimento di tali obiettivi.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I gestori si impegnano a garantire che il trattamento dei dati personali avvenga nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i.

9. CONCLUSIONI E RAGIONI DELL'AFFIDAMENTO A MULTISERVIZI S.R.L.

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, richiamato ed allegato, l'Amministrazione Comunale di Porto Torres ritiene che sussistano ampiamente le ragioni richieste dalla normativa vigente per continuare le gestioni dei SPL secondo il modello "in house providing", confermando la scelta già effettuata in capo a Multiservizi S.r.l., in quanto:



COMUNE DI PORTO TORRES

Provincia di Sassari

Area Ambiente e Tutela del Territorio

a) nella specie sussistono i requisiti comunitari per l'affidamento "in house";
b) il modello *in house providing* consente all'Amministrazione di effettuare sui servizi un maggior controllo, più incisivo e penetrante data la posizione di socio unico.

Inoltre la Società :

- 1) e' in grado di fornire servizi nel rispetto dei principi di economicita', efficienza ed efficacia, a prezzi concorrenziali o comunque competitivi;
- 2) ha una gestione in equilibrio;
- 3) presenta una situazione economica e patrimoniale solida che consente l'autosufficienza gestionale;
- 4) possiede una dotazione organica adeguata alle gestioni in affidamento;
- 5) e' in grado di fornire prestazioni di elevato livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali di servizio.

Infine è stato accertato che:

- l'affidamento in questione risulta maggiormente vantaggioso, dal punto di vista economico, rispetto ai parametri CONSIP adottati per la **"Convenzione per l'affidamento dei servizi di pulizia ed altri servizi tesi al mantenimento del decoro e della funzionalità degli immobili, per gli istituti scolastici di ogni ordine e grado e per i centri di formazione della Pubblica amministrazione"**.

- la società Multiservizi S.r.l. non si trova in nessuna delle condizioni stabilite dalla Corte dei Conti con parere 1 febbraio 2013 n°10 quali cause ostative al mantenimento, da parte del Comune di Porto Torres, di partecipazioni societarie.

In relazione a quanto suddetto, si esprime una valutazione complessivamente positiva in ordine al modello gestionale descritto, che porta a considerare vantaggioso e conveniente, per l'Amministrazione Comunale, l'affidamento diretto "in house" a MULTISERVIZI S.r.l. dei servizi descritti nell'ambito del contratto di servizio.

Pertanto si procede con i nuovi affidamenti relativi al servizio succitato mediante affidamento diretto "in house" a Multiservizi S.r.l. Porto Torres secondo le modalità tecnico-economiche nello specifico descritte nel contratto di servizio allegato alla presente relazione a farne parte integrante e sostanziale.

(Gen. Ing. Claudio VINCI)

Porto Torres li 22/01/2016