



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

AVVISO DI GARA

PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DELL’APPALTO DEI SERVIZI DI PULIZIA DELLA SEDE DELL’AGENZIA. CIG [Z2105A06F8].

1- Stazione appaltante

Agenzia Conservatoria delle Coste della Regione Autonoma della Sardegna – Via Mameli n. 96 – 09123 Cagliari – tel. 070/6065481 - fax 070/4509707 - ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it – agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it – <http://www.sardegnaambiente.it/coste/>.

Responsabile del procedimento: Ing. Alessio Satta.

2 - Finalità dell’avviso

Nell’ambito di procedura aperta indetta con determinazione n. 176 del 5 luglio 2012 del Direttore esecutivo, l’Agenzia regionale Conservatoria delle Coste della Sardegna intende selezionare col criterio del prezzo più basso di cui all’art. 82 del D.Lgs. n.163 del 2006, un operatore economico cui affidare i servizi di cui in oggetto, ai sensi dell’art.125, comma 11, secondo periodo, del D.Lgs. n.163 del 2006.

3 – Oggetto e durata dell’appalto

L’appalto da affidare ha ad oggetto i servizi di pulizia, disinfezione e sanificazione degli uffici dell’Agenzia Conservatoria delle Coste, siti a Cagliari in via Mameli n. 96, 12° piano. I locali sono meglio indicati nella planimetria allegata al presente avviso per farne parte integrante. Al fine di formulare l’offerta, gli operatori interessati possono prendere visione dei locali previo appuntamento da concordare telefonicamente contattando gli uffici.

L’appalto avrà una durata di 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di stipulazione del contratto. Tale durata potrà essere prorogata di ulteriori 6 (sei) mesi, qualora ciò fosse necessario esclusivamente al fine di poter esperire la nuova gara d’appalto.

La proroga dovrà essere comunicata per iscritto all’aggiudicatario, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del contratto. L’appaltatore è obbligato ad accettare l’eventuale proroga alle condizioni del contratto, nessuna esclusa.

4 - Importo a base d’asta

L’importo dell’appalto, calcolato con riferimento alla durata complessiva di 18 (diciotto) mesi, è stabilito a corpo in € 10.628,00 (diecimilaseicentotrentotto/00), IVA esclusa.

L’importo a base d’asta ammonta a € 10.371,00 (diecimilatrecentosettantuno/00), IVA esclusa.

A tale importo si somma l’importo di € 257,00 (duecentocinquantesette/00) IVA esclusa, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

L'importo dell'appalto è stato calcolato tenendo conto dei seguenti elementi.

- Superficie totale uffici: mq 265.
- Media costo per ora del personale, calcolata con riferimento ai valori pubblicati dal Ministero del Lavoro e decorrenti dal 1° settembre 2012: € 17,54.
- Rapporto convenzionale tra metri quadri e ora di lavoro pari a 200 mq /1 h.
- Numero ore giornaliere necessarie per i servizi: mq 265 : 200 = 1,30 h.
- Costo medio giornaliero della mano d'opera per l'attività richiesta: € 17,54 x 1,30 h = € 22,80.
- Costo mano d'opera con riferimento a 18 mesi: € 22,80 x 375 (5 giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì per 75 settimane) = € 8.550,00.

- Determinazione importo:

A) costo mano d'opera	€	8.550,00
B) costo materiali, 10% di A)	€	855,00
C) oneri sicurezza, 3% arr.to per eccesso di A)	€	257,00
Totale	€	9.662,00
Utile, 10% del totale	€	966,00
Importo totale	€	10.628,00

Il concorrente, nel formulare l'offerta, dovrà tenere conto delle spese che sono a totale carico dell'operatore affidatario.

5 – Soggetti ammessi a partecipare

La partecipazione alla presente procedura è consentita agli operatori economici di cui all'art. 34 del D.Lgs. n.163 del 2006, iscritti per l'attività inerente i servizi oggetto dell'affidamento nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. competente.

6 – Requisiti

Possono partecipare alla gara solo i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale previsti all'art. 38 del D.Lgs. n.163 del 2006. Il possesso dei requisiti e la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.

7 - Termini e modalità di presentazione delle offerte

I concorrenti devono far pervenire la documentazione in apposito plico chiuso, contrassegnato dalla dicitura "Offerta per l'affidamento dei servizi di pulizia", dalla denominazione dell'operatore e relativi



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

indirizzo, recapito telefonico e fax, codice fiscale/partita I.V.A.. Il plico deve pervenire al protocollo dell'Agenzia Conservatoria delle Coste della Regione Autonoma della Sardegna – Via Mameli n. 96 – 09123 Cagliari, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 30 luglio 2012.

Il plico potrà essere recapitato mediante il servizio postale con raccomandata A/R, corriere autorizzato o a mano direttamente all'ufficio protocollo dell'Agenzia Conservatoria delle Coste (aperto tutti i giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00), a Cagliari in via Mameli n. 96. La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. L'amministrazione declina ogni responsabilità per il mancato recapito entro i termini. Il rispetto dei termini è attestato esclusivamente dal timbro di ricezione apposto dall'ufficio protocollo dell'Agenzia. Non farà fede il timbro postale e/o di spedizione. Decorso il termine predetto non potrà essere presentata nessuna offerta, anche se sostitutiva o integrativa dell'offerta precedente.

Il plico deve contenere i seguenti documenti:

1) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, utilizzando preferibilmente il modello di cui all'Allegato 1.

2) offerta economica, utilizzando preferibilmente il modello di cui all'Allegato 2, con bollo da € 14,62; l'offerta economica, segreta ed incondizionata, dovrà essere chiusa in apposito plico, sigillato e siglato nei lembi di chiusura, confezionato con ogni mezzo utile a garantirne l'integrità del contenuto. Il plico dovrà essere contrassegnato dalla seguente dicitura: "Offerta economica".

L'offerta economica deve essere espressa come ribasso percentuale sulla base d'asta per l'affidamento del servizio pari a € 10.371,00 (diecimilatrecentosettantuno/00) I.V.A. esclusa. Il ribasso percentuale indicato nell'offerta dovrà essere espresso in cifre e ripetuto in lettere. Nel caso di discordanza tra il numero in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

La documentazione, contenente le dichiarazioni sostitutive di certificazione del rappresentante legale del soggetto concorrente ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000, inerenti i dati ed i requisiti richiesti, dovrà essere accompagnata – a pena di esclusione - dalla fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

8 – Criterio di aggiudicazione e procedura di gara

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del maggior ribasso percentuale offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art.82 del D.Lgs. n.163 del 2006.

A pena di esclusione non sono ammesse offerte in aumento.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

L'apertura delle offerte pervenute avverrà in data 31 luglio 2012 alle ore 11,00 in seduta pubblica, durante la quale si verificherà il rispetto dei termini, l'integrità della busta contenente l'offerta economica e la regolarità della documentazione presentata. Si procederà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla redazione della graduatoria di merito. Alle sedute pubbliche potranno partecipare tutti i soggetti interessati.

La procedura si concluderà con l'approvazione finale della graduatoria, che verrà pubblicata nel sito internet <http://www.sardegnaambiente.it/coste>.

L'amministrazione si riserva di modificare la data di cui sopra, dandone comunicazione esclusivamente con pubblicazione di avviso sul sito internet <http://www.sardegnaambiente.it/coste>. Si invitano pertanto i concorrenti a prendere visione del sito per eventuali aggiornamenti e/o a contattare gli uffici per informazioni.

È prevista l'esclusione automatica dalla gara delle offerte risultate anomale. In caso di offerte ammesse in numero inferiore a cinque non si applica la procedura della media aritmetica e l'esclusione automatica; in tal caso l'amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta che in base ad elementi specifici appaia anormalmente bassa. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente. In ogni caso l'amministrazione si riserva la facoltà prevista dall'art. 81, comma 3 del D.Lgs. 163/2006 di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta ammessa risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

In caso di offerte di identico importo si procederà per sorteggio.

9 – Prescrizioni tecniche

Lo svolgimento dei servizi di pulizia deve essere garantito dal lunedì al venerdì, esclusi i giorni festivi, secondo le seguenti modalità e frequenze.

Descrizione attività	Frequenze
Pulizia dei servizi igienici (spazzatura e detersione pavimenti, detersione sanitari e pareti circostanti, detersione arredi)	giornaliera
Detersione pareti piastrellate dei servizi igienici	mensile
Disinfezione dei servizi igienici	giornaliera
Disincrostazione dei sanitari dei servizi igienici	settimanale
Rifornimento materiale di consumo per i servizi igienici (saponi, salviette, carta igienica, ecc.)	giornaliera
Svuotamento cestini e sostituzione sacchetti	giornaliera
Raccolta differenziata dei rifiuti e deposito degli stessi nei punti di raccolta all'esterno degli uffici	giornaliera



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

Spazzatura o aspiratura pavimenti	giornaliera
Detersione pavimenti	Due volte alla settimana
Spolveratura, detersione e rimozione macchie e impronte da porte, portoni, porte a vetri, sportellerie, pareti verticali lavabili ad altezza operatore	settimanale
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili telefoni, tastiere, video terminali, suppellettili, ecc.), punti di contatto comune (telefoni, interruttori, ecc) ad altezza operatore	giornaliera
Spolveratura ad umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	giornaliera
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi	mensile
Pulizia verande (spazzatura e detersione pavimenti, pulizia unità esterne impianto climatizzazione)	settimanale
Spazzatura o aspiratura e detersione dei pavimenti previo spostamento delle sedie, delle scrivanie e degli altri mobili ed attrezzature facilmente amovibili	settimanale
Spolveratura a umido arredi ad altezza superiore operatore	mensile
Pulizia pareti e soffitti (comprese unità esterne impianto climatizzazione)	mensile
Spolveratura e detersione delle tapparelle degli infissi (parte interna ed esterna)	trimestrale

I materiali e le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio, ad esclusione di quelli indicati di seguito, dovranno essere forniti dall'appaltatore. Tutti i prodotti chimici e detersivi da utilizzare devono essere di buona qualità e rispondenti ai requisiti previsti dalle norme vigenti in materia per quanto riguarda etichettatura, dosaggi, pericolosità, tossicità, biodegradabilità e modalità d'uso, che dovrà essere dichiarata nella documentazione da allegare al contratto d'appalto.

I materiali di consumo per i servizi igienici, nello specifico saponi, salviette, carta igienica, verranno forniti dalla amministrazione appaltante. Sarà obbligo dell'appaltatore verificarne giornalmente la disponibilità e comunicare tempestivamente all'amministrazione la necessità di integrare le scorte.

Tutte le attività di pulizia dovranno essere svolte in maniera tale da non interferire con le attività degli uffici e dunque nella fascia oraria dalle 5:00 alle 7:00 o dalle 20:00 alle 22:00. È facoltà dell'amministrazione, per ragioni legate allo svolgimento delle attività d'ufficio, stabilire altre fasce orarie entro le quali svolgere il servizio. Tutti i lavori di pulizia dovranno essere comunque eseguiti compatibilmente con le esigenze funzionali degli uffici. I servizi dovranno essere garantiti con continuità, indipendentemente da assenze del personale addetto per qualsiasi causa.

via Mameli, 96 09123 Cagliari - tel +39 070 606 5481 fax +39 070 4509707

ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it

agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

Non sono ammessi il subappalto e la cessione del contratto, salvo quanto previsto dall'art.116 del D.Lgs. 163/2006.

Prima della stipula del contratto e durante l'esecuzione dello stesso nel caso di sostituzioni, l'operatore economico è obbligato a comunicare i nominativi delle persone chiamate a svolgere le attività di pulizia.

Il compenso contrattuale annuo verrà liquidato in rate mensili posticipate, al netto della ritenuta dello 0,50 per cento ai sensi del 3° comma dell'articolo 4 del DPR 5 ottobre 2010, n. 207, previa verifica della regolare esecuzione dei servizi, della regolarità contributiva e dietro presentazione da parte dell'appaltatore di regolare fattura.

In linea con le previsioni in materia di cessazione dell'appalto, contenute nei contratti collettivi di lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, l'operatore economico aggiudicatario è obbligato al rispetto delle procedure per l'eventuale assunzione del personale già impiegato dalla ditta attualmente incaricata di svolgere i servizi di pulizia della sede dell'Agenzia.

10 – Controlli e penali

L'espletamento del servizio è soggetto al controllo del responsabile del procedimento o di un suo delegato. Eventuali inadempienze che possano incidere sull'efficienza del servizio, compreso il controllo sulla presenza del personale addetto ai servizi, saranno annotate dal predetto responsabile in un apposito registro. Gli operatori impegnati nei servizi dovranno firmare quotidianamente, all'inizio e al termine del lavoro, il sopra citato registro, annotando altresì le pulizie eseguite.

Le eventuali violazioni delle clausole contrattuali o comunque gli inadempimenti o i ritardi nello svolgimento del servizio saranno contestati per iscritto e tramite fax all'affidatario dell'appalto, il quale avrà facoltà di far pervenire entro i successivi 5 giorni dalla predetta comunicazione, le proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine oppure nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il responsabile applicherà le penali previste di seguito.

In caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nel contratto e comunque nel caso in cui il servizio non risulti prestato a regola d'arte e in modo soddisfacente, l'appaltatore sarà invitato dal responsabile del procedimento o da un suo delegato ad effettuare un sopralluogo volto a chiarire e a risolvere l'inefficienza.

Tuttavia l'amministrazione si riserva la facoltà di applicare, previa comunicazione scritta, in caso di inadempimenti le seguenti penali:

- detrazione di € 100,00/mese per omessa, incompleta, o falsa compilazione del registro di esecuzione dei servizi;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

- detrazione di € 100,00 in caso di mancate esecuzioni ovvero incomplete o non conformi alle prescrizioni di ciascuna delle prestazioni previste nei servizi giornalieri;
- detrazione di € 200,00 in caso di mancate esecuzioni ovvero incomplete o non conformi alle prescrizioni di ciascuna delle prestazioni previste nei servizi settimanali;
- detrazione di € 300,00 in caso di mancate esecuzioni ovvero incomplete o non conformi alle prescrizioni di ciascuna delle prestazioni previste nei servizi mensili;
- detrazione di € 500,00 in caso di mancate esecuzioni ovvero incomplete o non conformi alle prescrizioni delle prestazioni previste nei servizi trimestrali;

Nel caso di gravi e/o reiterate inadempienze l'amministrazione potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto, addebitando all'appaltatore il risarcimento dei danni e spese conseguenti.

11 - Garanzia

Ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n.163 del 2006, l'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, resa da un istituto bancario o altro soggetto autorizzato, per una somma pari al dieci per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento, decorre dalla data di stipula del contratto d'appalto ed è svincolata nei limiti di cui all'art. 113 del D.Lgs. n.163/2006.

La polizza fidejussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione. La mancata costituzione della predetta garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione del servizio al concorrente secondo in graduatoria.

L'importo della garanzia fidejussoria è ridotto del 50% per i concorrenti in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, resa da organismi di certificazione.

12 - Disposizioni finali

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere o non procedere anche in presenza di una sola offerta. Il presente avviso non costituisce proposta vincolante per l'Amministrazione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

Il contratto d'appalto sarà stipulato in forma di scrittura privata. Saranno a carico dell'operatore aggiudicatario tutte le spese di contratto nessuna eccettuata o esclusa e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente all'appalto, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di recedere in qualunque tempo dal contratto previo pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in materia.

Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163 del 2006 e della legge n. 241 del 1990, è l'Ing. Alessio Satta – ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it – 070 6065481.

Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196 del 2003, contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti, o che comunque verranno acquisiti durante lo svolgimento del procedimento instaurato da questo avviso, sono oggetto di trattamento, nel rispetto della succitata normativa.

I dati vengono trattati per finalità istituzionali connesse o strumentali all'attività dell'amministrazione e alla procedura di gara, come ad esempio:

- per eseguire obblighi di legge;
- per esigenze di tipo operativo o gestionale;
- per dare esecuzione a prestazioni contrattualmente convenute.

Per trattamento dei dati personali si intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, interconnessione, elaborazione, modificazione, comunicazione, diffusione, cancellazione, distruzione, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

Cagliari, 5 luglio 2012

Il Direttore Esecutivo
Alessio Satta

Allegati:

- 1) Allegato 1 - Modello di dichiarazione dei requisiti;
- 2) Allegato 2 - Modello di dichiarazione di offerta economica;
- 3) Allegato 3 – Planimetria dei locali.