

**OGGETTO:** NOLEGGIO SERVIZI IGIENICI CAPOLINEA COTRAL 2025 – 2027

<p><b>PROPOSER:</b> Asset, Facility &amp; Energy Management U.O. VALORIZZAZIONE E GESTIONE PATRIMONIO <i>Roberta Franceschetti</i></p>	<p><b>RAA n° 546 DATA: 10/06/2025</b>  IL RESPONSABILE <i>Andrea Gianni</i></p>
<p><b>SERVIZIO LEGALE ED APPROVVIGIONAMENTI</b> U.O. Acquisti Corporate Ef/mb</p>	<p>Prot. (E) SAL n° 192 del 10.06.2025  Prot. (U) SAL n° 192 del 28/07/2025  IL RESPONSABILE Monica Venturi</p>
<p><b>DIREZIONE AMMINISTRAZIONE FINANZA E CONTROLLO</b></p>	<p><b>Prot. DF n° 388/U del 06/08/2025</b>  IL RESPONSABILE <b>F.to Francesco Patrizi</b></p>
<p><b>DIRETTORE GENERALE</b></p>	<p>PROVVEDIMENTO N° 101 DEL 22.09.25  IL RESPONSABILE Enrico Dolfi</p>
<p><b>PRESIDENTE</b></p>	<p>PROVVEDIMENTO N° _____ DEL _____  IL RESPONSABILE</p>
<p><b>CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b></p>	<p>DELIBERA N° _____ DEL _____</p>
<p><b>ASSEMBLEA</b></p>	<p>SEDUTA DEL: _____</p>

**1. Descrizione oggetto<sup>1</sup>:**

Noleggio di bagni chimici al fine di garantire la continuità della sicurezza sanitaria e ambientale per il personale Cotral, presso:

DENOMINAZIONE SITO	COMUNE/PROVINCIA	INDIRIZZO	NUMERO UNITA'
<b>LATINA CAPOLINEA</b>	LATINA (LT)	Capolinea – Via Vittorio Cervoni	<b>2</b>
<b>CARPINETO</b>	CARPINETO (RM)	Via Leone XXIII, 110	<b>1</b>
<b>MONTEROTONDO</b>	MONTEROTONDO (RM)	Via Martiri di Via Fani	<b>1</b>
<b>ANAGNI</b>	ANAGNI (FR)	Parcheeggio Vignola	<b>1</b>
<b>Totale</b>			<b>5</b>

**CPV 24310000-0 – Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganica**

**Revisione prezzi:** ai sensi dell'art. 60 comma 3 lett.b del Codice Appalti si utilizzeranno i seguenti indici di cui alla Tabella D1 dell'All II-bis del correttivo del Codice Appalti (D.Lgs. 209/2024):

- PPI (Prezzi alla produzione dell'Industria) classificazione [ATECO/ECOICOP] INDICE ISTAT – I → [2013]  
Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici

**2. Quantità:**

5

**3. Durata:**

36 mesi dal (01/08/2025 al 31/07/2028)

**4. Motivazione all'acquisto/richiesta atto integrativo:**

Garantire la continuità del servizio igienico ad uso dei colleghi operatori di esercizio, in aree dove risulta difficile prevedere diversa soluzione, considerata l'imminente scadenza del contratto vigente.

**5. Solo in caso di affidamento diretto e/o procedura ad inviti - Indicare i dati dell'Operatore Economico<sup>2</sup>:**

Dati	Obbligatorio	Informazione
Ragione sociale	SI	KOBAK SRL
Partita IVA	SI	01352660524
Codice fiscale	SI	01352660524
Indirizzo mail di contatto operatore economico	SI	industrialeservice@kobak.it industrialeservice@arubapec.it
Recapito telefonico di contatto operatore economico	SI	0577-1698009 sede Poggibonsi (SI) 06-96910027 sede Roma

**6. Solo in caso di affidamento diretto e/o procedura ad inviti - Motivazione per la scelta del contraente o degli invitati<sup>3</sup>:**

<sup>1</sup> In caso di atti modificativi integrativi di contratto già stipulato indicare natura della richiesta (opzione di durata/importo, 6/5, revisione prezzi, etc.) il repertorio del contratto (ID) e il CIG;

<sup>2</sup> È obbligatorio replicare la tabella in caso di procedura ad inviti, una per ciascun invitato;

<sup>3</sup> Specificare percome sia stata valutata la congruità dei prezzi offerti;

Offerta economica congrua che risulta conveniente rispetto ad altri operatori del settore anche in relazione alla qualità dei servizi integrativi offerti, compresi nel prezzo e forniti con cadenze temporali che garantiscono decoro e pulizia alle strutture.

**7. Solo in caso di affidamento diretto - Esperienze pregresse**

La società individuata è un'azienda specializzata nella fornitura di servizi igienici autopulenti con elevati standard prestazionali. Il fornitore indicato è il medesimo che ad oggi sta svolgendo il servizio richiesto presso i nostri capolinea. Nel corso del precedente affidamento ha fornito prestazioni atte a garantire condizioni igieniche dal punto di vista dei servizi offerti, assolutamente adeguate, garantendo un puntuale reintegro dei materiali di consumo e garantendo soprattutto pulizia e decoro.

**8. Subappalto**

Indicare eventuali prestazioni non subappaltabili con relativa motivazione e/o eventuale percentuale massima rispetto al valore complessivo dell'affidamento che può essere subappaltata con relativa motivazione:

\_\_\_\_\_

Si vuole indicare eventuali prestazioni o lavorazioni oggetto dell'appalto che, pur subappaltabili, non devono formare oggetto di ulteriore subappalto, ai sensi dell'Art. 119 comma 17 del D.lgs. 36/2023?<sup>4</sup>

SI ☐ NO ☒

Se "Sì", indicare quali:

\_\_\_\_\_

**9. Solo il caso di affidamento diretto e/o procedura ad inviti – Iscrizione ad elenchi o albi**

Si conferma che l'Operatore Economico indicato è stato prioritariamente individuato tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla Regione Lazio?

SI ☐ NO ☒

**10. Solo in caso di affidamento diretto e/o procedura ad inviti - Principio di rotazione**

L'operatore/i Economico/i indicato/i è il contraente assegnatario di precedente commessa nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi della presente RAA<sup>5</sup>?

SI ☒ NO ☐

Si richiede la deroga al principio di rotazione per una delle fattispecie previste ai commi 4 o 5 dell'Art. 49 del D.lgs. 36/2023?

☐ Effettiva assenza di alternative sul mercato (per i seguenti motivi: \_\_\_\_\_) e accurata esecuzione del precedente contratto

☐ L'affidamento in oggetto è per un importo inferiore a € 5.000,00 al netto di IVA

L'Operatore Economico era stato aggiudicato all'interno di un'altra fascia economica diversa da quella della presente RAA, di cui all'Ordine di servizio Cotral n° 71 del 18/07/2023?

SI ☒ NO ☐

Se "Sì", specificare la fascia di appartenenza dell'ultima commessa aggiudicata:

(Per forniture e servizi ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione)

☒ affidamento di importo compreso tra € 5.000,00 e € 39.999,00 al netto di IVA

<sup>4</sup> Trattasi del c.d. "subappalto a cascata" che, in ragione di specifiche caratteristiche dell'appalto e altre esigenze, può essere limitato per alcune o tutte le prestazioni/lavorazioni oggetto del contratto d'appalto;

<sup>5</sup> Utilizzare come riferimento di massima il codice ATECO dell'Operatore Economico.

- ☐ affidamento di importo compreso tra € 40.000,00 e € 99.999,00 al netto di IVA
- ☐ affidamento di importo compreso tra € 100.000,00 e € 139.999,00 al netto di IVA
- ☐ affidamento di importo compreso tra € 140.000,00 e valori inferiori alla soglia di rilevanza europea al netto IVA

(Per lavori)

- ☐ affidamento di importo compreso tra € 5.000,00 e € 39.999,00 al netto di IVA
- ☐ affidamento di importo compreso tra € 40.000,00 e € 99.999,00 al netto di IVA
- ☐ affidamento di importo compreso tra € 100.000,00 e € 149.999,00 al netto di IVA
- ☐ affidamento di importo compreso tra € 150.000,00 e € 999.999,00 al netto di IVA
- ☐ affidamenti di importo compreso tra € 1.000.000,00 e valori inferiori alla soglia di rilevanza europea al netto IVA.

**11. Solo in caso di gara – Criterio di aggiudicazione**

- ☐ Offerta economicamente più vantaggiosa
- ☐ Minor prezzo

**12. Solo in caso di gara – Procedura di acquisto**

Indicare la procedura di acquisto suggerita:

- ☐ Procedura aperta
- ☐ Procedura ristretta
- ☐ Procedura negoziata previa indagine di mercato
- ☐ Procedura negoziata

**13. Requisiti speciali**

Viene richiesto il possesso di requisiti speciali da parte dell'Operatore Economico in aggiunta a quelli generali richiesti ex lege?

SI ☐ NO ☒

Se "Sì", elencare quali:

**14. Solo per affidamenti/procedure sottosoglia - Cauzione definitiva:**

Si richiede l'esenzione da cauzione definitiva ai sensi degli Artt. 53 e 117 del D.lgs. 36/2023?

SI ☒ NO ☐

Se "Sì", specificare le adeguate motivazioni all'esonero della prestazione della garanzia:

Visto il valore della prestazione, non si reputa necessaria l'attivazione della cauzione definitiva.

**15. È previsto un D.U.V.R.I. / attestato di non interferenza?**

SI ☐ NO ☒

**16. c.d. 6/5:**

SI ☐ NO ☒

**17. opzioni (durata/importo) oltre il c.d. 6/5**

SI ☐ NO ☒

Se "Sì", elencare quali:

- a. \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_

**18. Altri allegati alla RAA<sup>6</sup>**

- a) Richiesta Offerta
- b) Modello Offerta Economica

**19. Figure tecniche:**

R.U.P. (Responsabile di Progetto): ROBERTA FRANCESCHETTI

ID Conflitto di interesse: ID. 12434/2025 del 19/02/2025

D.E.C.<sup>7</sup>/ D.L.:

Coordinatore della Sicurezza<sup>8</sup>: \_\_\_\_\_

**20. Programmazione:**

L'acquisto in oggetto si ricollega ad un fabbisogno già inserito nella programmazione degli acquisti approvata?

SI ☐ NO ☒

Se "SI" Riferimento C.U.I.:

Se "NO", motivazione mancato inserimento nel piano approvato e indicazione del CUI acquisito:

Affidamento diretto < 140k€

**21. Strumenti di acquisto:**

Si vuole aderire ad una Convenzione/AQ di CONSIP oppure della Centrale Acquisti Regione Lazio?

SI ☐ NO ☒

Se "Sì", riportare il codice identificativo della procedura a cui si vuole aderire e allegare relativi documenti pubblicati da CONSIP oppure della Centrale Acquisti Regione Lazio:

Il prodotto è reperibile sul M.E.P.A.?

SI ☐ NO ☒

Se "Sì", riportarne il riferimento:

**22. Importo della spesa**

Importo della spesa IVA esclusa: **42.500,16 €**

Di cui per costi della manodopera (solo per lavori e servizi) distinguendo l'importo dei medesimi relativo alle eventuali opzioni di importo: **24.960,00 €** (incluse nel prezzo offerto)

CCNL sulla base del quale sono stati individuati i costi della manodopera: *"CNEL K511 - lavoratori dipendenti di aziende che svolgono attività di pulizia e servizi integrati"*

Di cui per costi derivanti da rischi per interferenza (solo se previsti dal D.U.V.RI.).

**23. Riferimenti per la contabilizzazione**

---

<sup>6</sup> Per affidamenti (al netto di IVA) di forniture e servizi di importo compreso tra € 140.000,00 e valori inferiori alla soglia di rilevanza europea, affidamenti di lavori di importo compreso tra € 150.000,00 e € 999.999,00 e affidamenti di lavori di importo compreso tra € 1.000.000,00 e valori inferiori alla soglia di rilevanza europea è obbligatorio allegare: 1) capitolato speciale, 2) elementi essenziali del contratto, 3) eventualmente motivazione a richiedere la garanzia provvisoria.

<sup>7</sup> Nell'ambito di beni e servizi è obbligatorio che il D.E.C. differisca dal R.U.P. per i contratti di servizi e forniture di particolare importanza, per qualità o importo delle prestazioni, individuati nell'Art. 32 dell'Allegato II.14 D.lgs. 36/23;

<sup>8</sup> Ai sensi dell'Art. 114 Comma 4. D.lgs. 36/23, nel caso di contratti di importo non superiore a 1 milione di €, e comunque in assenza di lavori complessi e di rischi di interferenze, il D.L., se in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente sulla sicurezza, svolge anche le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione;

Tab. 1

OGGETTO	IMPORTO TOTALE (€)	PREV. BUDGET	NATURA	AREA FUNZ.LE	FONTE FINANZIAMENTO	% FINANZ.TO
NOLEGGIO N.5 BAGNI CHIMICI PRESSO CAPOLINEA COTRAL SPA	42.500,16	SI	OPEX	G	COTRAL	100
<b>IMPEGNO TOTALE</b>	<b>42.500,16</b>					

**LEGENDA:**

**Previsto a budget** inserire: SI, NO

**Natura** inserire: OPEX (costo operativo), CAPEX (investimento), MAGAZZINO

**Area Funzionale** inserire: A (Corporate), G (Gomma), F (Ferro), N.O. (Non Osp)

**Fonte finanziamento** inserire: denominazione e/o riferimenti di ente o altra fonte

**% Finanziamento** solo se compilato il precedente, inserire: la percentuale finanziata

Tab. 2: Ripartizione della spesa per esercizio di competenza:

OGGETTO	2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)	2028 (€)	IMPORTO TOTALE (€)
NOLEGGIO N.5 BAGNI CHIMICI PRESSO CAPOLINEA COTRAL SPA	5.902,80	14.166,72	14.166,72	8.263,92	42.500,16
<b>IMPEGNO TOTALE</b>					<b>42.500,16</b>

**Nota Bene:** I valori di "Importo totale" e "Impegno totale" delle tabelle 1 e 2 devono coincidere.

**24. Superamento soglia:**

Il gruppo merci e/o l'eventuale fornitore proposto hanno superato l'importo di €139.999,00 (forniture e servizi) o €149.999,00 (lavori) nell'anno solare?

SI ☐ NO ☐

Se "Sì", è stata acquisita una relazione motivata da parte del Proposer?

SI ☐ NO ☐

**25. Modalità di acquisto:**

Si rimanda alle argomentazioni rappresentate nella Sezione Proposer – punti nn. 1, 4 e 6,

L'affidamento in oggetto, dall'entrata in vigore del Nuovo Codice, è il primo per la società KOBAC SRL nella fascia di importo compresa tra € 40.000,00 e € 99.999,00

Si rappresenta che nel corso dell'anno 2022 è stato affidato a favore della suddetta società l'affidamento per il noleggio triennale di n. 5 bagni chimici presso i capolinea di Latina - Carpineto Romano - Anagni – Monterotondo, autorizzato con RAA SAL n. 169 del 23.06.2022 per l'importo di € 39.600 oltre iva (OdA 4500080312)

Posto quanto sopra è possibile procedere all'affidamento dei servizi in oggetto, ai sensi degli dell'art. 49 commi 2 e 3 e dell'art 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023.

Il servizio di noleggio avrà la durata di 3 anni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Per il presente affidamento come motivato al punto n. 14 dal RUP non è richiesta all'OE la costituzione di una garanzia definitiva.

La società KOBAC SRL è registrata su STELLA e non iscritta al ME.

L'affidamento rientra nell'ambito dei Settori Ordinari.

Si rileva la completezza formale della dichiarazione resa dal RUP ai sensi dell'OdS n. 3 del 11/01/2024.

Si riporta di seguito l'elenco degli allegati SAL che fanno parte integrante della presente RAA: - Mail dello STAFF, ricevuta il 23.06.2025, in riscontro alla richiesta di effettuare le consuete verifiche relative al SAP.

**DISPOSITIVO: VISTA LA RAA N 546 DEL 10.06.2025 PRESENTATA DA SFE (U.O. VALORIZZAZIONE E GESTIONE PATRIMONIO) IL DIRETTORE GENERALE DISPONE:**

a) di autorizzare, ai sensi degli artt. 49 commi 2 e 3, 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, l'affidamento del servizio di noleggio di n. 5 bagni chimici presso i capolinea di Latina - Carpineto Romano - Anagni – Monterotondo a favore della KOBAC SRL, alle condizioni tecnico ed economiche almeno pari a quelle descritte nei punti nn. 1-2-3-22 e nella Richiesta di offerta tecnica e modello di offerta economica, acclusi alla presente RAA, per una durata di 3 anni a decorrere dal 01.08.2025, per un importo massimo complessivo pari €42.500,16 oltre IVA, inclusi i costi della manodopera non soggetti a ribasso.

b) di conferire mandato al RUP per richiedere, tramite STELLA, l'offerta alla società KOBAC SRL, per le attività ed entro i limiti di spesa indicati nei punti nn. 1-2-3-22, e per l'espletamento delle conseguenti attività a norma di legge;

c) di conferire mandato alla Dirigente del Servizio Legale e Approvvigionamenti per l'espletamento delle relative verifiche di legge non acquisite tramite FVOE anche tramite terzi.

**26. Previsione eventuale costo di pubblicazione degli avvisi di gara:**

SI ☐      NO ☒      Importo \_\_\_\_\_



## Imputazione contabile:

OGGETTO	IMPORTO TOTALE (€)	CODICE CENTRO DI COSTO	DESCRIZIONE CENTRO DI COSTO	CODICE VOCE DI COSTO	DESCRIZIONE VOCE DI COSTO	CODICE AREA FUNZ.LE
NOLEGGIO N.5 BAGNI CHIMICI PRESSO CAPOLINEA COTRAL SPA	42.500,16	A16200	PAT	42082024	Altre locazioni e noleggi deducibili	TPL_G
IMPEGNO TOTALE	42.500,16					

OGGETTO	IMPORTO	CODICE CENTRO DI COSTO	DESCRIZIONE CENTRO DI COSTO	CODICE VOCE DI COSTO	DESCRIZIONE VOCE DI COSTO
Inserzioni pubblicitarie		A13000	SAL	42072035	Inserzioni pubblicitarie