

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 109 del 27 febbraio 2024

**SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI DI PROPRIETA' ALER –U.O.G. DI SONDRIO E/O DA ESSA GESTITI. AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.**

**il Direttore Generale**

### **Premesso che:**

- con determinazione del Direttore Generale n. 662 del 31 ottobre 2023 è stata disposta la proroga tecnica sino al 27/03/2024 del contratto di appalto in essere con l'Impresa TAMAS S.P.A., con sede in Via Brennero n. 260/B, 38121 Trento (TN), C.F./P.IVA 02398210225, relativo al servizio di pulizia delle parti comuni negli stabili in amministrazione ALER nel territorio della provincia di Sondrio – Zona "1" - CIG 8542293B2D stipulato in data 26.10.2021, agli stessi prezzi, patti e condizioni e nel limite del quinto d'obbligo determinato in € 30.328,58 comprensivo di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA in misura di legge, ai sensi dell'art. 106, commi 11 e 12 del D.Lgs. 50/2016;
- si sono rese necessarie ulteriori prestazioni a seguito delle richieste degli inquilini residenti in fabbricati non ricompresi nell'elenco delle consistenze del contratto in essere con conseguente esaurimento del budget, pertanto, si rende necessario, nelle more dell'individuazione del nuovo operatore, procedere anticipatamente alla scadenza indicata nella proroga tecnica a nuovo affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023;

**Acquisita** dal Dirigente dell'Area Amministrativa, dott.ssa Mariagrazia Maffoni, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- le attività di pulizia delle parti comuni degli stabili hanno carattere di indifferibilità e richiedono di essere svolte senza soluzione di continuità al fine di garantire adeguate condizioni di igiene e scongiurare fonti di pericolo per la salute pubblica e, al contempo, di mantenere il decoro degli edifici;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- essendo mancanti le categorie merceologiche oggetto del servizio è pertanto possibile procedere autonomamente all'acquisizione ai sensi della normativa vigente;
- l'ufficio tecnico della U.O.G. di Sondrio ha provveduto a contattare i seguenti operatori economici:
  - o CAVIS SRL con sede in Sondrio, Via dello Stadio 130 C.F. e P.I. 00941000143;
  - o IMPRESA DI PULIZIA ORGNONI DANIELA con sede in Aprica (SO), Via Giardino 6 C.F. RGNDNL67B61L175X e P.I. 00878390145;
  - o COMSERVICE SRL con sede in Tirano (SO), Via Monte Padrio 15 C.F. e P.I. 00973540149;
  - o INTRECCI COOPERATIVA SOCIALE con sede in Tirano (SO), Via Strada della Tunda 8 C.F. e P.I. 00577350143;
  - o POLISERVICE SRL con sede in Sondrio Via Bosatta 11 C.F. e P.I. 00814010146;
- solamente gli operatori economici CAVIS SRL e COMSERVICE SRL hanno presentato offerta come segue:
  - o l'operatore CAVIS SRL, con sede in via dello Stadio 130, Sondrio C.F. e P.I. 00941000143 ha offerto un importo mensile pari a 9.835,00 euro oltre IVA di legge (offerta del 02/02/2024 acquista al prot. n. 2940 del 8/02/2024)

- l'operatore COMSERVICE SRL, via Monte Padrio 15, Tirano (SO) C.F. e P.I 00973540149 ha offerto un importo mensile pari a 5.930,00 euro oltre IVA di legge (offerta n. 025/2024 del 07/02/2024, acquisita con prot. 0002941 del 8/02/2024 e oggetto di successive precisazioni in merito ai prezzi in essa indicati, a loro volta acquisite con prot. 0004115 in data 22/02/2024)
- l'offerta più conveniente presentata risulta essere quella dell'operatore economico COMSERVICE SRL;
- l'importo complessivo del servizio per 12 mesi ammonta a 102.134,80 euro così suddivisi:
  - 71.160,00 euro per tutte le lavorazioni previste dalle schede fabbricato,
  - 28.840,00 euro per attività straordinarie presunte,
  - 2.134,80 euro per oneri della sicurezza, oltre IVA in misura di legge;
- il suddetto importo risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;
- l'entità e la natura del servizio consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 nonché dell'art. 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021 previa consultazione di almeno cinque operatori come previsto dalla lettera d) del medesimo art. 11;
- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

**Richiamate** le Direttive regionali per l'anno 2024, approvate con DGR XII/1845 del 05/02/2024, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche di cui al DPCM del dicembre 2015, aggiornate con DPCM dell'11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori;
- qualora gli strumenti contrattuali dei soggetti aggregatori non siano disponibili, possono svolgere autonome procedure, in caso di motivata urgenza, volte alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria a sopperire a tale assenza, ex comma 3 bis, art. 9, del D.L. n. 66/2014, come modificato dalla L. 11 dicembre 2016, n. 232;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- solo in caso di assenza di convenzioni, o in presenza di condizioni o altri elementi contrattuali non adeguati alle esigenze aziendali, è consentita l'adesione alle convenzioni di CONSIP o lo svolgimento di autonome procedure ai sensi della vigente normativa;
- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

**Richiamati altresì:**

- gli artt. 5 e 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021, letto quest'ultimo in combinato disposto con l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato)

del D.Lgs. 36/2023 a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;

- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Progetto per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 140.000 euro possono essere affidate mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 che, all'art. 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;

**Richiamato** l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, che al comma 2 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**Richiamati altresì:**

- l'art. 50 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto;
- l'art. 224 comma 2 lett. c) del D.Lgs. 36/2023, che relativamente alla vigenza dell'art. 8 comma 1 lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n. 120, ha soppresso il limite temporale del 30 giugno 2023, e pertanto anche dopo il 1° luglio 2023 è sempre autorizzata la consegna in via di urgenza ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, nelle more della verifica dei requisiti generali nonché di qualificazione previsti dal Codice;

**Preso atto** che l'Ufficio Appalti avvierà tutte le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti generali previsti dal Codice in capo all'aggiudicatario;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Utenza, Ing. Davide Fulgini in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

**Visto** l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale

**Determina**

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di autorizzare l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, del servizio di pulizia delle parti comuni degli stabili della Uog di Sondrio, per una durata di 12 mesi, decorrenti dalla data di consegna, mediante richiesta di conferma di offerta tramite Piattaforma SINTEL all'operatore economico COMSERVICE S.R.L. con sede in via Monte Padrio 15 - 23037 Tirano (SO) C.F. e P.I. 00973540149;

2. di stabilire che l'importo complessivo del servizio per 12 mesi ammonta a 102.134,80 euro così suddivisi:
  - 71.160,00 euro per tutte le lavorazioni previste dalle schede fabbricato;
  - 28.840,00 euro per attività straordinarie presunte;
  - 2.134,80 euro per oneri della sicurezza, oltre IVA in misura di legge;
3. di nominare Responsabile Unico di Progetto (RUP) del servizio oggetto del presente atto il Geom. Fabio Moraschinelli e DEC il Per. Ind. Corrado Venturini;
4. di dare atto che l'aggiudicazione assumerà efficacia solo a seguito del positivo esito dei controlli circa il possesso dei prescritti requisiti;
5. di dare atto che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata;
6. di demandare al RUP la valutazione circa la necessità di disporre l'esecuzione d'urgenza del servizio in via d'urgenza nelle more della verifica dei requisiti ed in pendenza della stipula del contratto;
7. di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)