

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 363 in data 30 maggio 2025**

**SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DELLO STABILE DI PROPRIETÀ ALER SITO IN BERGAMO, VIA MAZZINI N. 32 E GESTIONE SPAZZATURA DELLO STABILE E DEGLI UFFICI DELLA U.O.G. DI BERGAMO. AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.**

**il Direttore Generale**

**Premesso che:**

- con Determinazione del Direttore Generale n. 390 in data 19 luglio 2024 il servizio di pulizia delle parti comuni dello stabile di proprietà di ALER Bergamo-Lecco-Sondrio sito in via Mazzini n. 32 a Bergamo è stato affidato all'operatore economico PRISMA SAS di Ripamonti Maurizio, con sede in via Carducci n. 13 - 24040 Lallio (BG), P.I. 02737310165 per un importo complessivo pari a 4.700,00 euro oltre IVA di legge, per il periodo dal 05/08/2024 al 04/06/2025;

**Acquisita** dal Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, Dott.ssa Lorella Sossi, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- rilevata l'esigenza di procedere all'affidamento del servizio in oggetto;
- rilevata l'opportunità di procedere all'affidamento per un periodo di tre anni a decorrere dal 05/06/2025 o dalla data del verbale di consegna se successiva;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA, ai quali l'Azienda deve ricorrere in via prioritaria ai sensi delle Direttive regionali per l'anno 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025, e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- essendo mancanti le categorie merceologiche per il servizio in oggetto è pertanto possibile procedere autonomamente all'acquisizione, ai sensi della normativa vigente;
- l'Ufficio Appalti ha provveduto a trasmettere richiesta d'offerta ai seguenti operatori economici (rif. Prot. ALER 11679/2025 del 22/05/2025), qualificati per l'esecuzione del servizio richiesto:

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>
1	FRA.MAR S.P.A., Via Giacomo Leopardi 2 - 24066 PEDRENGO (BG) C.F. e P.IVA 01425190160
2	BELEN PULIZIE S.R.L., Via Canovine 6/B - 24126 BERGAMO (BG) C.F. e P.IVA 04282890161
3	IMPRESA DI PULIZIE DI MILANI BENIAMINO & C. S.N.C., Via Gorizia 6 - 24127 BERGAMO (BG) C.F. e P.IVA 02175280169
4	NEW ECOLUX SERVICE, Via Longoni 129 - 24030 PALAZZAGO (BG) C.F. RVL7ZN78B06G856R e P.IVA 03622260168
5	IRIS S.R.L., Via Francesco Coghetti 88 - 24128 BERGAMO (BG) C.F. e P.IVA 03720810161

- entro il termine ultimo, fissato per il giorno 27/05/2025, sono pervenute le seguenti offerte:

<b>RIF. PROT. ALER</b>	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>IMPORTO OFFERTO</b>
11952 del 27/05/2025	IRIS S.R.L., Via Francesco Coghetti 88 - 24128 BERGAMO (BG) C.F. e P.IVA 03720810161	Canone annuo: € 23.400,00, IVA esclusa

11955 del 27/05/2025	NEW ECOLUX SERVICE, Via Longoni 129 - 24030 PALAZZAGO (BG) C.F. RVLVTZN78B06G856R e P.IVA 03622260168	Canone mensile: € 520,00, IVA esclusa
11956 del 27/05/2025	BELEN PULIZIE S.R.L., Via Canovine 6/B – 24126 BERGAMO (BG) C.F. e P.IVA 04282890161	Canone mensile € 525,00, IVA esclusa

- in data 28/05/2025 sono stati richiesti dei chiarimenti e delle integrazioni ai preventivi presentati dagli operatori NEW ECOLUX SERVICE e BELEN PULIZIE S.R.L.;
- in data 29/05/2025 entrambi gli operatori hanno trasmesso a chiarimento ed integrazione un preventivo aggiornato (BELEN PULIZIE S.R.L. rif. Prot. ALER 12131/2025 del 29/05/2025 e NEW ECOLUX SERVICE rif. Prot. ALER 12132/2025 del 29/05/2025) ad invarianza delle condizioni economiche già offerte;
- l'offerta ritenuta più vantaggiosa risulta essere quella dell'operatore economico NEW ECOLUX SERVICE;
- il suddetto importo risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;
- per le acquisizioni in argomento si è ritenuta necessaria la redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) e la quantificazione degli oneri della sicurezza nella percentuale del 3% rispetto all'importo offerto;
- pertanto, il canone mensile risulta pari a euro 535,60 comprensivo del 3% (euro 15,60) per oneri di sicurezza oltre all'IVA di legge (22%) per un importo complessivo per il triennio pari a euro 19.281,60 oltre all'IVA di legge (22%);
- l'entità e la natura dell'affidamento 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 tre operatori come previsto dalla lettera c) del medesimo art. 11;
- ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: CCNL Multiservizi (relativo al personale dipendente delle imprese esercenti i servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi);
- appurato che il contratto collettivo applicato dall'operatore economico, Artigiani imprese di pulizie identificato con il codice CNEL K521, in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto risulta essere equivalente a quello indicato dalla Stazione Appaltante;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;
- ai sensi dell'art. 114 comma 8 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., in ragione della particolare importanza delle prestazioni, individuate all'art. 32, comma 2 dell'allegato II.14, fra le quali, alla lett. f), rientrano i "servizi di pulizia degli edifici e di gestione delle proprietà immobiliari", indipendentemente dal loro importo, si propone di nominare quale DEC il sig. Matias José Tommasi Navarro;
- 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 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche descritte nel DPCM del dicembre 2015, aggiornate attraverso il DPCM del 11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.a. (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- qualora le procedure di acquisto necessarie non rientrino nella programmazione di ARIA S.p.a., sono tenute a valutare l'esecuzione di una gara aggregata;
- 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. 114 comma 8 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., che individua all'art. 32, comma 2 dell'allegato II.14, i contratti di servizi di particolare importanza per cui il direttore dell'esecuzione deve essere diverso dal RUP;
- 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 affidati 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”*;
- 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;
- l'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un

apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

**Preso atto che**

- l'art. 52 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 stabilisce che nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
- ai sensi dell'art. 18 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e del richiamato Allegato I.4, l'imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto non è dovuta, trattandosi di affidamento di importo inferiore ad € 40.000,00;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Amministrativa e Responsabile del servizio finanziario, Dott.ssa Maffoni Mariagrazia, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile 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 nominare Responsabile Unico del Progetto (RUP) del servizio oggetto del presente atto la Dott.ssa Lorella Sossi;
2. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 del servizio di pulizia delle parti comuni dello stabile di proprietà di ALER Bergamo-Lecco-Sondrio sito in Via Mazzini n. 32 a Bergamo, per la durata di 36 mesi a decorrere dal 05/06/2025 o dalla data del verbale di consegna se successiva, all'operatore economico NEW ECOLUX SERVICE con sede legale in Via Longoni 129 - 24030 PALAZZAGO (BG) C.F. RVLZTN78B06G856R e P.IVA 03622260168, verso il canone mensile di euro 535,60 comprensivo del 3% (euro 15,60) per oneri di sicurezza oltre all'IVA di legge (22%) e pertanto per un importo complessivo per il triennio pari a euro 19.281,60 oltre all'IVA di legge (22%);
3. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione efficace;
4. di dare atto che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata;
5. di nominare, ai sensi dell'art. 114 comma 8 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., quale Direttore Esecutivo del Contratto (DEC) del servizio de quo, il sig. Matias Josè Tommasi Navarro;
6. 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)