

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 216 in data 26 marzo 2026

SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI E LOCALI ACCESSORI DI N. 3 FABBRICATI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI DALMINE ED IN AMMINISTRAZIONE DI ALER BERGAMO, LECCO, SONDRIO. AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.

il Direttore Generale

Premesso che:

- in data 23 dicembre 2025 è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Dalmine e l'Aler di Bergamo, Lecco e Sondrio per la gestione amministrativa e tecnica di unità immobiliari di proprietà del Comune di Dalmine;
- n. 3 immobili di proprietà del Comune di Dalmine ubicati in Via Verdi 37, Via Divisioni Acqui 3 e Via Trattati di Roma 9, si avvalgono del servizio di pulizia delle parti comuni degli stabili e che il Comune di Dalmine non intende rinunciare a questo servizio di pulizie;

Acquisita dall'Arch. Emma Vecchiarelli, Responsabile Ufficio MO e Riattazione dell'U.O.G. di Bergamo, 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 un anno a decorrere dalla data del verbale di consegna;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA, ai quali l'Azienda deve ricorrere in via prioritaria ai sensi delle Direttive regionali per l'anno 2026, approvate con DGR XII/5801 del 2/03/2026, 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 manutenzione ordinaria ha provveduto con e-mail in data 19/02/2026 a chiedere un preventivo, del servizio di pulizie nei tre fabbricati sopra descritti per la durata di 12 mesi, ai seguenti operatori economici, qualificati per l'esecuzione del servizio richiesto:
 - FULL SERVICE S.R.L.S., con sede legale in Via degli Alpini, 12 - 24068 Seriate (Bg) C.F. e P.IVA 04738770165;
 - NEW AZZURRA S.R.L., con sede legale in Via Buttinoni 39 bis - 24031 Almenno San Salvatore (Bg) C.F. e P.IVA 03231260161;
 - CLEAN UP di Angela Medina, con sede legale in Via Carnovali 51 - 24126 Bergamo (Bg), P.IVA 04210760163;
- di questi operatori economici, la NEW AZZURRA S.R.L. in data 05/03/2026, con nota acquisita al prot. n. 2026_0004737, ha comunicato che non è interessato a partecipare;
- sono state acquisite agli atti, le offerte della FULL SERVICE S.R.L.S. al prot. n. 2026_0004753 in data 05/03/2026, per l'importo di euro 13.682,51 oltre IVA in misura di legge e della CLEAN UP di Angela Medina, in data 03/03/2026, al prot. n. 2026_0004624, per l'importo di euro 14.400,00 che comunica altresì con e-mail prot. 4798 del 05/03/2026, l'applicazione del regime forfettario per l'IVA e che attualmente il Durc è irregolare;
- l'offerta ritenuta più vantaggiosa risulta essere quella della FULL SERVICE S.R.L.S.;
- il suddetto importo risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;
- il canone annuale complessivo offerto di euro 13.682,51, oltre all'IVA di legge (22%) risulta così suddiviso per ogni fabbricato:

- Dalmine, Via Verdi 37 per un importo complessivo annuale pari ad euro 8.273,27 oltre all'IVA di legge (22%);
- Dalmine, Via Divisioni Acqui 3 per un importo complessivo annuale pari ad euro 2.438,57 oltre all'IVA di legge (22%);
- Dalmine, Via Trattati di Roma 9 per un importo complessivo annuale pari ad euro 2.970,67 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 e s.m.i., 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;
- l'importo del presente affidamento non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il contratto collettivo applicato dall'operatore economico FULL SERVICE S.R.L.S. risulta essere il seguente CCNL Multiservizi (relativo al personale dipendente delle imprese esercenti i servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi) identificato con il codice CNEL K511;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., 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 Geom. Stefano Humborg;
- 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 2026, approvate con DGR XII/5801 del 2/03/2026, confermano le indicazioni per il 2025 di cui alla DGR XII/4277 del 30/4/2025, 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 e s.m.i., 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 e s.m.i.;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., 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 e s.m.i., 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 e s.m.i. 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 e s.m.i., 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 e s.m.i., il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto può essere stipulato anche 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 e s.m.i. 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 euro 40.000,00;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, Dott.ssa Lorella Sossi e del Dirigente

dell'Area Amministrativa, Dott.ssa Cristina Sala Danna, 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 l'Arch. Emma Vecchiarelli;
2. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. del servizio di pulizia delle parti comuni di numero tre fabbricati di proprietà del Comune di Dalmine ed in gestione di Aler di Bergamo, Lecco e Sondrio, per la durata di 12 mesi a decorrere dalla data del verbale di consegna, all'operatore economico FULL SERVICE S.R.L.S., con sede legale in Via degli Alpini, 12 – 24068 Seriate (BG) C.F. e P.IVA 04738770165, verso il canone annuale complessivo di euro 13.682,51, oltre all'IVA di legge (22%), così suddiviso per ogni fabbricato e precisamente:
 - Dalmine, Via Verdi 37 per un importo complessivo annuale pari ad euro 8.273,27 oltre all'IVA di legge (22%);
 - Dalmine, Via Divisioni Acqui 3 per un importo complessivo annuale pari ad euro 2.438,57 oltre all'IVA di legge (22%);
 - Dalmine, Via Trattati di Roma 9 per un importo complessivo annuale pari ad euro 2.970,67 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 è disposta mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con le clausole generali data dal rispetto di quanto contenuto nell'offerta della FULL SERVICE S.R.L.S., acquisita al prot. n. 2026_0004753 in data 05/03/2026 e conservata agli atti;
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 Geom. Stefano Humborg;
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)