

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 405 in data 17 giugno 2026

SERVIZIO DI PULIZIA DEL LOCALE DI PROPRIETÀ ALER SITO IN VIA LUZZATTI N. 11 IN BERGAMO, ADIBITO A SEDE DEL PROGETTO “PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 PRIORITÀ 3 INCLUSIONE SOCIALE - ESO 4.11 AZIONE K.1. SOSTEGNO ALLO SVILUPPO E ALLA DIFFUSIONE DI SERVIZI ABITATIVI”. AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.

il Direttore Generale

Premesso che:

- nell’ambito del “PROGRAMMA REGIONALE LOMBARDIA FSE+ 2021-2027 PRIORITÀ 3 INCLUSIONE SOCIALE - ESO 4.11 AZIONE K.1. SOSTEGNO ALLO SVILUPPO E ALLA DIFFUSIONE DI SERVIZI ABITATIVI”, ALER Bergamo-Lecco-Sondrio ha presentato un progetto che prevede la permanenza sul territorio di due Community Manager, che intrattengano rapporti con gli inquilini degli stabili oggetto del progetto;
- è stato individuato come sede del progetto un locale, già adibito in passato alle funzioni del portierato sociale, sito in Via Luzzatti 11 a Bergamo, di proprietà ALER;

Acquisita dal Responsabile dell’Area Utenza, Ing. Davide Fulgini, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- rilevata l’esigenza di procedere urgentemente all’affidamento del servizio in oggetto, che comprenda la pulizia del locale dove avverranno gli incontri con gli inquilini ed i relativi servizi, al fine di avviare il progetto che avrà inizio in data 22/06/2026;
- con determina DG n. 463 in data 17 settembre 2024 l’Azienda ha provveduto ad aderire alla convenzione “servizio di pulizia immobili Enti non sanitari - ARIA_2023_046 CIG 97962698E9” con l’operatore Euro&Promos FM S.P.A.;
- in data 14 maggio 2026 gli Uffici preposti hanno provveduto a contattare l’operatore Euro&Promos FM S.P.A. al fine di verificare la possibilità di un’estensione contrattuale del servizio ai locali in Via Luzzatti 11 a Bergamo;
- l’operatore, in data 27 maggio 2026, comunicava che tale convenzione non prevedeva la possibilità di emettere ordinativi aggiuntivi;
- l’ufficio preposto ha provveduto, in data 3 giugno 2026, a richiedere un preventivo, del servizio di pulizie dei locali sopra descritti per la durata di 10 mesi, all’operatore FRA.MAR S.P.A., con sede legale in Via Giacomo Leopardi, 2 - 24066 Pedrengo (BG) C.F. e P.IVA 01425190160, operatore economico qualificato per l’esecuzione del servizio richiesto in ragione della consolidata esperienza maturata nel settore e delle positive pregresse esperienze contrattuali svolte a favore dell’Azienda con esiti pienamente soddisfacenti, il quale ha formulato la propria offerta economica, per un importo complessivo di 5.750,00 euro oltre IVA (22%) per il periodo dal 22/06/2026 al 21/04/2027, e precisamente:
 - ✓ per il servizio ordinario da eseguirsi tre volte a settimana euro 350/mese oltre IVA al 22 %;

- ✓ per n. 3 interventi straordinari con cadenza trimestrale (in date da concordare) euro 750,00/cad, oltre IVA al 22 %;

alle condizioni e con le modalità previste nei preventivi acquisiti al prot. n. 11658 del 9 giugno 2026 e al prot. n. 11959 del 15 giugno 2026;

- 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, derogando alla consultazione di almeno tre operatori come previsto dalla lettera c) del medesimo art. 11, per le motivazioni sopra esposte;
- 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 K511, 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 modesto valore economico e della breve durata delle stesse;
- 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 la sig.ra Laura Virgopia;
- 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, le quali confermano le indicazioni delle Direttive alle ALER per il 2025, di cui alla DGR XII/4277 del 30/04/2025, 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, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;
- sono tenute a 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. 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;

Acquisiti agli atti i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Appalti – Contratti e Affari Generali, dott.ssa Lorella Sossi e del Dirigente dell'Area Amministrativa e Responsabile del servizio finanziario, 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 in oggetto del presente atto l'Ing. Davide Fulgini;
2. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, del servizio di pulizie dei locali in Bergamo Via Luzzatti n. 11, per il periodo dal 22/06/2026 al 21/04/2027, tramite Piattaforma SINTEL, all'operatore economico FRA.MAR S.P.A., con sede legale in Via Giacomo Leopardi, 2 - 24066 Pedrengo (BG) C.F. e P.IVA 01425190160, per un importo complessivo di euro 5.750,00 oltre IVA di Legge (22%) alle condizioni e con le modalità di cui alle offerte prot. n. 11658 del 9 giugno 2026 e prot. n. 11959 del 15 giugno 2026;
3. di autorizzare il RUP alla consegna del servizio, nelle more del perfezionamento della procedura di affidamento sulla piattaforma SINTEL, al fine di garantire il tempestivo inizio del servizio di pulizia dei locali per il mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie;
4. di dare atto che per l'affidamento in oggetto non è stata richiesta la garanzia definitiva in considerazione del modesto valore economico e della breve durata delle stesse;
5. 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, con le clausole generali data dal rispetto di quanto contenuto nelle offerte del fornitore, acquisite ai prot. n. 11658 del 9 giugno 2026 e n. 11959 del 15 giugno 2026 e conservate agli atti;
6. 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, la sig.ra Laura Virgopia;
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)