

A T E R B E L L U N O

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno

32100 Belluno, via Castellani 2 - ☎ 0437 935 911 ✉ info@aterbl.it - c.f. 00092050251

Ente Pubblico Economico Strumentale Regionale

* * *

DELIBERAZIONE N.54

SEDUTA DEL 28.09.2023

OGGETTO

Servizio di pulizie dei locali della sede dell' ATER e manutenzione degli impianti elettrici, di riscaldamento e dei servizi antincendio. Affidamento del servizio di pulizie e determinazioni conseguenti.

Il giorno 28.09.2023 alle ore 17:00 convocato dalla Presidente mediante nota prot. n. 4888 del 22.09.2023 recapitata ai singoli componenti a mezzo *pec* si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, quale previsto dall'art. 10 della legge regionale 03.11.2017 n.39, nominato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 70 del 28.05.2021 per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

* * *

COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Ilenia Rento	Presidente	presente
Emiliano Bonanni	Vice Presidente	presente
Silvano De Salvador	Consigliere	videoconferenza

REVISORE UNICO DEI CONTI

Francesco La Grua	videoconferenza
-------------------	-----------------

Assume la presidenza la dott. ing. Ilenia Rento; assiste in qualità di segretario il dott. Alberto Pinto - Direttore dell'ATER di Belluno.

* * *

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che il 31 ottobre p.v. verrà a scadere il contratto attualmente in essere per il servizio di pulizia della sede dell'ATER;

che, pertanto, è necessario provvedere ad un nuovo affidamento del servizio di cui sopra ad un operatore economico in possesso della necessaria professionalità;

DATO ATTO che l'art. 62 del D. Lgs. n. 36/2023, comma 1, stabilisce "1. Tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste

per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori.”;

RILEVATO che, per l'espletamento del servizio in oggetto, si è valutata l'opportunità di aderire ad una convenzione aggiudicata da centrale di committenza e/o soggetto aggregatore, nel rispetto delle clausole sociali di cui all'art.57 del D.lgs n.36/2023;

DATO ATTO che, al tal fine, sono stati interpellati gli operatori economici aggiudicatari dei seguenti servizi in convenzione:

- “Servizio di pulizia e sanificazione, disinfestazione e derattizzazione di immobili di amministrazioni/enti non sanitari del territorio della Regione Veneto”, affidato dalla Provincia di Vicenza, in qualità di soggetto aggregatore, alla Coopservice Società Cooperativa per Azioni in RTI con Impresa Pulitori & Affini Spa;
- “Convenzione Facility Management 4 – Lotto 15”, attivata dalla Consip S.p.A. con il RTI Engie Servizi S.p.A., Consorzio Stabile Energie Locali Scarl, COLSER Soc. Coop., Consorzio Nazionale Cooperative Pluriservizi Attività 360° Soc. Coop., Consorzio Stabile G.I.S.A. Gestione Integrata Servizi Aziendali, Society Moderne FM S.r.l.; tale convenzione prevede l'affidamento di servizi pulizia e igiene ambientale, manutenzione impianti, altri servizi operativi e servizi gestionali da eseguirsi negli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio;

CONSIDERATO, altresì, che è allo studio da parte del servizio tecnico l'opportunità di affidare anche i servizi manutentivi degli impianti elettrico, antincendio e termico della sede aziendale ad un unico interlocutore in modo da ottimizzare l'organizzazione dei servizi medesimi;

ATTESO che entrambi gli RTI hanno effettuato il sopralluogo necessario per predisporre un piano dettagliato dei servizi e il relativo preventivo di spesa, prendendo atto dello stato di fatto dei luoghi cui il servizio è destinato;

VISTO il piano dettagliato degli interventi (PDI) per l'effettuazione del servizio di pulizie presso l'ATER presentato dal RTI Coopservice società cooperativa per azioni e Impresa Pulitori & Affini Spa in data 02/08/2023 ed acquisito a protocollo al n. 4000, confermato con nota del 25/09/2023 acquisita a protocollo al n. 4927 del 26/09/2023, dal quale risulta un costo del servizio di pulizie aziendali ordinarie (come dettagliato nell'allegato A1 “Livello normale” del Capitolato di gara del soggetto aggregatore) pari ad euro 18.689,88.- Iva esclusa annui;

VISTO, altresì, il piano di supporto alla P.A. (PSO) presentato dal RTI Engie Servizi S.p.A., Consorzio Stabile Energie Locali Scarl, COLSER Soc. Coop., Consorzio Nazionale Cooperative Pluriservizi Attività 360° Soc. Coop., Consorzio Stabile G.I.S.A. Gestione Integrata Servizi Aziendali, Society Moderne FM S.r.l. in data 25/09/2023 ed acquisito a protocollo al n. 4925 del 26/09/2023, dal quale risulta un costo del servizio di pulizie per attività integrative ad ora, pari ad euro 20.487,96.- Iva esclusa annui, nonché un importo complessivo di euro 3.130,47.- annuo per la manutenzione degli impianti elettrico, riscaldamento e antincendio più euro 506,09.- di “servizi di governo” (sistema informativo, anagrafica tecnica e call center);

PRESO ATTO, pertanto che, relativamente al servizio di pulizia, risulta economicamente più conveniente la proposta presentata dall'operatore economico CoopService società cooperativa per azioni e Impresa Pulitori & Affini Spa, nell'ambito della convenzione n. 49852 attiva a far data

dal 23/11/2020 e tutt'ora in essere, stipulata dalla Provincia di Vicenza, in qualità di soggetto aggregatore, in seguito all'aggiudicazione di gara a procedura aperta per l'affidamento di servizi di pulizia e sanificazione, disinfestazione e derattizzazione di immobili di amministrazioni/enti non sanitari del territorio della Regione Veneto;

RILEVATO che, ai sensi della convenzione di cui al precedente capoverso:

- le Amministrazioni di cui al precedente capoverso, hanno la facoltà di aderire alla convenzione anche per singoli servizi di importo compreso tra i 40.000,00.- e i 214.000,00.- euro;
- i contratti potranno avere la durata minima di 12, 18, 24 o 36 mesi a far data dalla sottoscrizione dell'Ordinativo di Fornitura (Contratto);
- per il servizio di pulizie sono previsti livelli diversi (normale, ridotto, basso) che corrispondono alla frequenza delle pulizie nell'attività continuativa, per i quali l'aggiudicatario ha formulato i singoli prezzi;
- è prevista, inoltre, la possibilità di aggiungere attività di pulizia a richiesta, pagate a tariffa oraria;

DATO ATTO che la convenzione prevede la possibilità di usufruire di ulteriori servizi a richiesta (il cui importo è dettagliato nell'Allegato 2 del Disciplinare di gara) per i quali l'Azienda può prevedere un importo annuo, liberamente spendibile secondo le proprie esigenze e che verranno forniti comunque previa accettazione del preventivo di spesa;

RITENUTO, a seguito del sopralluogo, che gli ulteriori servizi a richiesta possano essere prevedibili per la pulizia degli archivi e altri locali esterni alla sede e per eventuali pulizie straordinarie che si rendessero necessarie, in aggiunta ai servizi offerti in via ordinaria e che, per tali servizi è opportuno prevedere 100 ore/annue al costo di euro 16,59/ora e, per tale scopo, accantonare un importo di euro 1.659,00.- annui, come proposto dal RTI, da utilizzare solo se necessario;

DATO ATTO che il costo complessivo dell'adesione alla convenzione per 36 mesi, nei termini indicati, ammonta pertanto ad euro 56.069,64.- Iva esclusa, così dettagliato:

EDIFICIO - FORNITURE	MQ	€/MESE ATTIVITA' ORDINARIE	N. MESI	€/ANNO ATTIVITA' ORDINARI A	€/ANNO ATTIVITA' A COMPLETAMENTO CAPITOLATO	TOTALE €/ANNO
Sede ATER via B. Castellani, n. 2	1141	727,48	12	8.729,70	7.213,98	15.943,68
Materiali di consumo						1.087,20
						17.030,88
Fondo annuo per servizi a richiesta						1.659,00
Costo complessivo annuo (Iva esclusa)						18.689,88
Costo complessivo 36 mesi (Iva esclusa)						56.069,63

ATTESO che, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023, le stazioni appaltanti possono procedere all'affidamento di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000,00.- euro, mediante affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici;

RITENUTO opportuno, nell'ottica di una migliore programmazione delle procedure di affidamento, al fine di ottimizzare i tempi lavorativi e le risorse finanziarie impiegate per

l'espletamento delle procedure stesse, visto il costo e l'oggetto del servizio proposto dall'operatore economico Coop Servizi società cooperativa per azioni e Impresa Pulitori & Affini Spa, in RTI, che si considera completo ed economicamente vantaggioso, aderire alla convenzione attiva presso la Provincia di Vicenza, soggetto aggregatore per il territorio della Regione Veneto;

VISTI l'articolo 17 del vigente Regolamento del Servizio Economato e l'art. 25 del Regolamento di Contabilità, di Amministrazione e dei Contratti, che individuano la competenza del Consiglio di Amministrazione per l'autorizzazione all'acquisto di beni e servizi d'importo superiore ai 10.000,00.- euro e per la definizione delle modalità di aggiudicazione;

RITENUTO, altresì, di dare mandato al Direttore di predisporre tutti gli atti necessari e gli adempimenti connessi alla stipula del contratto relativo al servizio di pulizie come sopra specificato e di demandare a successivi provvedimenti del Dirigente Tecnico l'eventuale affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici, di riscaldamento e dei servizi antincendio, previa verifica dell'opportunità di adesione alla convenzione CONSIP - Facility Management 4;

DATO ATTO che la documentazione relativa alla presente deliberazione è stata messa a disposizione dei Sig.ri Consiglieri dal giorno 22.09.2023;

VISTO il parere di regolarità in atti del Dirigente dell'Area Amministrativa dott. Alberto Pinto;

SENTITO il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità di questo provvedimento;

ad unanimità di voti,

DELIBERA

a) di aderire alla convenzione in essere presso il soggetto aggregatore Provincia di Vicenza per la categoria "pulizie immobili", affidando all'operatore economico Coop Servizi società cooperativa per azioni e Impresa Pulitori & Affini Spa, in RTI, il servizio di pulizie dei locali aziendali per il periodo di 36 mesi a decorrere dal 01/11/2023 al costo stimato di euro 17.030,88.- Iva esclusa annui per le pulizie ordinarie;

b) di aderire alla convenzione medesima prevedendo un ulteriore importo annuo di euro 1.659,00.- Iva esclusa per le pulizie straordinarie (cd. servizi a richiesta), come da convenzione;

c) di dare mandato al Direttore di predisporre tutti gli atti necessari e gli adempimenti connessi alla stipula del contratto relativo al servizio di pulizie come sopra specificato;

d) di autorizzare, conseguentemente, la spesa complessiva presunta di euro 56.069.63.- (Iva esclusa) per il servizio di pulizia dei locali della sede dell'ATER per il periodo di 36 mesi, di cui:

- euro 3.114,97.- per l'esercizio 2023
- euro 18.689,88.- per l'esercizio 2024
- euro 18.689,88.- per l'esercizio 2025
- euro 15.574,90.- per l'esercizio 2026

al conto 5207010003 "Pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua sede", movimentando la voce Cassa S050002;

- e) di demandare a successivi provvedimenti del Dirigente Tecnico l'eventuale affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici, di riscaldamento e dei servizi antincendio, previa verifica dell'opportunità di adesione alla convenzione CONSIP - Facility Management 4.

LA PRESIDENTE
dott. ing. Ilenia Rento


IL SEGRETARIO
dott. Alberto Pinto
Direttore dell'ATER
