



# Comune di Predazzo

PROVINCIA DI TRENTO

**Originale**

**DETERMINAZIONE N. 598 DEL 16/07/2025**

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI PER LA DURATA DI 3 ANNI CON POSSIBILITÀ DI PROROGA DI ULTERIORI 2 ANNI - DECISIONE A CONTRARRE.**

**IL RESPONSABILE PER SERVIZIO AFFARI GENERALI**

Premesso che:

- attualmente il servizio di pulizia degli edifici comunali è gestito tramite appalto di servizi il cui contratto risulta in scadenza al 15.08.2025 ed è pertanto necessario procedere quanto prima ad individuare un nuovo contraente;
- il Servizio ha svolto una ricognizione degli immobili e dei locali oggetto del servizio allo scopo di adeguare le caratteristiche del servizio in oggetto alle esigenze dell'Amministrazione e ha redatto con il supporto dell'Area Appalti del Consorzio dei Comuni Trentini (CCT) i seguenti documenti che costituiscono il progetto del servizio ai sensi dell'art. 4 bis dell'All. I.7 del D.Lgs. 36/2023 e sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegati:
  - ~ A Criteri di valutazione delle offerte;
  - ~ B Capitolato speciale d'appalto;
  - ~ C Elenco personale impiegato nell'appalto;
  - ~ D CAM MINIMI;
  - ~ E Quadro economico del servizio;
  - ~ F Elenco edifici, locali e relative caratteristiche principali;
  - ~ G Edifici e frequenza delle prestazioni;
  - ~ H DUVRI;
  - ~ I Relazione di stima costo manodopera;

dato atto che:

- il servizio è stato rimodulato e perfezionato in ragione delle esigenze di dettaglio dell'Amministrazione;
- la durata contrattuale è di 3 anni con opzione di proroga per ulteriori 2 anni;
- è stato predisposto il DUVRI con la relativa stima dei costi per la sicurezza per la gestione delle interferenze;
- è prevista l'anticipazione del prezzo per le prestazioni a canone ai sensi dell'art. 125 in combinato disposto con l'art. 33 del capo II dell'Allegato II.14 del D. Lgs 36/2023;
- sarà richiesta garanzia definitiva all'appaltatore ai sensi dell'art. 117;

- ai sensi dell'art. 106, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, l'importo della garanzia è ridotto del 5% per ciascuna delle seguenti certificazioni o attestazioni possedute fino ad un massimo del 20%: Rating di legalità, Rating d'impresa, Attestazione modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, Certificazione dei sistemi per la prevenzione della corruzione UNI ISO 37001;
- il servizio deve essere prestato in conformità ai criteri ambientali minimi previsti per i servizi di pulizia di cui al D.M. 29/01/2021;
- ai sensi dell'art. 7 della L.P. 2/2016 il servizio non è stato suddiviso in lotti per i seguenti motivi: a) uniformità della tipologia di attività previste, inadatte alla suddivisione su base qualitativa; b) numero degli immobili oggetto di pulizia e relativa limitata estensione che non permettono una efficiente e ragionevole suddivisione su base quantitativa; c) significativo ulteriore carico amministrativo che ne deriverebbe; d) moltiplicazione dei costi e dei controlli da parte del DEC;

l'appalto, in ogni caso, consente ampiamente la partecipazione delle piccole e medie imprese qualificate;

- ai sensi dell'art. 119 del D.lgs 36/2023, si ritiene di ammettere il subappalto nei limiti di legge, fermo restando che trattandosi di un servizio ad alta intensità di manodopera, è fatto divieto di subappaltare la sua prevalente esecuzione; le prestazioni affidate in subappalto non possono formare oggetto di ulteriore subappalto (c.d subappalto a cascata) in ragione delle caratteristiche dell'appalto e dall'esigenza di rafforzare il controllo delle attività durante il servizio garantendo condizioni di lavoro e di sicurezza migliori;
- ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.P. 2/2016 e della DGP 1796 dd 14.10.2016, come modificata dalla deliberazione n. 1746 dd. 29.09.2023, trovano applicazione le disposizioni economiche- normative non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti da imprese di servizi di pulizia, disinfezione, servizi integrati/multiservizi;
- poiché si tratta di servizio ad elevata intensità di manodopera trovano applicazione i commi 1 e 4 e 4 sexies dell'art. 32 della L.P 2/2016 e le modalità applicative sono disciplinate nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- è previsto l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati ai sensi dell'art. 32, comma 3, della L.P. 2/2016 e di quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023 e dell'All. II.3 al medesimo Codice, è previsto l'obbligo per l'affidatario di assicurare una quota pari ad almeno il 30% delle nuove assunzioni, eventualmente necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesso o strumentali, per garantire sia l'occupazione giovanile sia l'occupazione femminile (art. 1, comma 4, All. II.3). Tali previsioni, nonché le ulteriori previsioni di legge applicabili all'appalto in oggetto, sono esplicitate negli atti di gara;
- il contratto verrà stipulato a pena di nullità in forma di atto pubblico amministrativo con spese a totale carico dell'appaltatore;

evidenziato che:

l'importo a base di gara per i primi 3 anni ammonta ad € 340.769,90 comprensivo di oneri interferenziali per la sicurezza da interferenze pari ad € 1.793,04 al netto degli oneri fiscali, come meglio dettagliato nel seguente quadro economico d'appalto:

PRESTAZIONI A CANONE								
		u.m.	Prezzo unitario CANONE ANNUO	Quantità di contratto	Totale base gara	Quantità rinnovo	Totale rinnovo	Totale appalto
A01	MUNICIPIO	anno	34.800,00 €	3	104.400,00 €	2	69.600,00 €	174.000,00 €
A02	NUOVA BIBLIOTECA	anno	27.200,00 €	3	81.600,00 €	2	54.400,00 €	136.000,00 €
A03	EX STAZIONE FERROVIARIA	anno	3.450,00 €	3	10.350,00 €	2	6.900,00 €	17.250,00 €
A04	MUSEO GEOLOGICO DOLOM.	anno	27.750,00 €	3	83.250,00 €	2	55.500,00 €	138.750,00 €

A05	CENTRO DEL SALTO1	anno	17.300,00 €	2,833	49.010,90 €	2	34.600,00 €	83.610,90 €
A06	EX ACLI + EX OMNI + EX CASSA RURALE	anno	790,00 €	3	2.370,00 €	2	1.580,00 €	3.950,00 €
A07	OTTAGONO	anno	960,00 €	3	2.880,00 €	2	1.920,00 €	4.800,00 €
A08	CAMERA MORTUARIA	anno	180,00 €	3	540,00 €	2	360,00 €	900,00 €
					334.400,90 €		224.860,00 €	559.260,90 €
<b>PRESTAZIONI A RICHIESTA</b>								
		u.m.	Prezzo unitario	Quantità	Totale base gara	Contratto biennale	Totale rinnovo	Totale
B01	PULIZIE DI VARIA NATURA (operatore 2o liv.)	h	21,23 €	300	6.369,00 €	200	4.246,00 €	10.615,00 €
					6.369,00 €		4.246,00 €	10.615,00 €
<b>ONERI PER LA SICUREZZA DA DUVRI</b>								
		u.m.	Prezzo unitario	Quantità	Totale base gara	Contratto biennale	Proroga tecnica	Totale
S01	Oneri non soggetti a ribasso	a corpo	597,68 €	3	1.793,04 €	2	1.195,36 €	2.988,40 €
<b>TOTALE ANNUALE SERVIZIO (al netto di IVA)</b>					342.562,94 €		230.301,36 €	572.864,30 €

Detratti 2 mesi per sospensione servizio  
periodo olimpico (gennaio-febbraio  
1 2026)

è prevista un'opzione di proroga biennale, il cui importo è pari a € 230.301,36, compresi gli oneri per la sicurezza da interferenze, al netto degli oneri fiscali;  
in ragione delle previsioni di cui ai punti precedenti, il valore complessivo dell'appalto ammonta ad € 572.864,30, al netto di oneri fiscali, come meglio dettagliato in tabella:

## QUADRO ECONOMICO PROCEDURA

COSTO DEL SERVIZIO		
n.	Prestazione	Totale
a.1	Servizio di pulizia - prestazioni a canone - valore triennale	334.400,90 €
a.2	Servizio di pulizia - prestazioni a chiamata - valore triennale	6.369,00 €
<b>B</b>	<b>Importo soggetto a ribasso per il triennio</b>	<b>340.769,90 €</b>
<b>C</b>	<b>Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso</b>	<b>1.793,04 €</b>
<b>D</b>	<b>Importo complessivo a base di gara (B+C)</b>	<b>342.562,94 €</b>
<b>E</b>	<b>Importo opzione di rinnovo (2 anni)</b>	<b>230.301,36 €</b>
<b>F</b>	<b>Opzione art. 120 comma 9 D.Lgs. 36/2023 (0,2*(D+E))</b>	<b>0,00 €</b>
<b>G</b>	<b>Valore globale appalto (D+E+F)</b>	<b>572.864,30 €</b>
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
H	Contributo ANAC	660,00 €
I	Accantonamento art. 5bis LP 2/2016 (0,005*G)	2.864,32 €
I.1 di cui quota CCT		1.002,51 €
<b>L</b>	<b>Commissione di gara (Hp: 3 comm*5 off)</b>	<b>3.600,00 €</b>
M	IVA 22%	126.822,15 €
<b>N</b>	<b>Totale</b>	<b>134.948,98 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>707.813,28 €</b>

precisato che, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.Lgs. 36/2023 il costo della manodopera è stato stimato pari ad € 93.892,50 annui e quindi complessivi € 269.919,00 per il triennio (inclusi i servizi a chiamata), assumendo un monte orario annuo di 5.350 ore moltiplicate per il costo medio orario di un lavoratore al 2^ livello contrattuale del CCNL per i dipendenti da imprese di servizi di pulizia, disinfezione, servizi integrati/multiservizi, come indicato nella tabella Ministero del Lavoro approvata con Decreto direttoriale n. 74 del 25 novembre 2024

e tenuto conto degli aumenti contrattuali previsti dallo stesso CCNL fino a luglio 2025; L'importo triennale tiene conto della sospensione del servizio per i mesi di gennaio e febbraio 2026 presso il Centro del Salto, dovuto alle manifestazioni olimpiche;

evidenziato per quanto sopra esposto che:

- il servizio sarà affidato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023;
- tenuto conto che si tratta di un servizio ad elevata incidenza di manodopera; il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 17 della L.P. 2/2016 e dell'art. 108 del D. Lgs 36/2023, con l'attribuzione di 85 punti all'offerta tecnica e 15 punti all'offerta economica, come dettagliato nell'allegato "Criteri di valutazione delle offerte";
- le offerte tecniche saranno valutate da apposita commissione giudicatrice, nominata dal soggetto delegato all'espletamento della procedura di gara;
- intervenuta l'aggiudicazione, valida ed efficace, l'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere all'esecuzione anticipata del contratto, nelle more della stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D.Lgs. 36/2023;
- è previsto, a pena di esclusione, il sopralluogo obbligatorio presso gli edifici oggetto del servizio previo appuntamento da concordare direttamente con l'Amministrazione, in quanto indispensabile alla formulazione di un'offerta consapevole e più aderente alle necessità dell'appalto, basata su una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi;

preso atto delle clausole di esecuzione del contratto, delle modalità di erogazione, valutazione, controllo e liquidazione del servizio e in generale di tutto quanto a esso attinente, come meglio descritto nel capitolato speciale d'appalto a cui si rimanda integralmente;

ritenuto di prevedere i seguenti requisiti di partecipazione alla procedura di affidamento:

- requisito d'idoneità: l'iscrizione al Registro delle imprese o Albo provinciale delle Imprese per attività di pulizia, ai sensi della L. 25 gennaio 1994 n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274, almeno per la fascia di classificazione di cui all'art. 3 co. 1, lett. c) del DM 274/1997 (€ 361.519,83 al netto di iva);
- requisito di capacità tecnico professionale: esecuzione, negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione della procedura di gara, di servizi analoghi a quelli oggetto di affidamento, intendendosi per servizi analoghi servizi di pulizia ordinaria e straordinaria di edifici;

richiamate le disposizioni in materia di approvvigionamento di beni e servizi da parte delle pubbliche amministrazioni ed in particolare l'art. 36 ter 1 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm.ii., ai sensi del quale le amministrazioni aggiudicatrici del sistema pubblico provinciale provvedono all'acquisizione di beni e servizi utilizzando apposite convenzioni quadro o gli strumenti del mercato elettronico forniti dall'Agenzia per gli appalti o, in mancanza di beni o servizi, mediante gli strumenti elettronici di acquisto gestiti da CONSIP s.p.a. o, in subordine, mediante procedure concorrenziali di scelta del contraente secondo le disposizioni del medesimo articolo, ferma restando la possibilità di effettuare spese per acquisti di beni e servizi di importo inferiore ad € 5.000,00 senza ricorrere al mercato elettronico o agli strumenti elettronici di acquisto gestiti dalla Provincia o da Consip S.p.A.;

precisato che il servizio previsto in progetto non è acquisibile su convenzioni attive di APAC;

rilevato che il Consorzio dei Comuni Trentino soc. coop, società in house dei Comuni, conformemente al proprio Statuto:

presta ai soci ogni forma di assistenza, anche attraverso servizi, con particolare riguardo al settore contrattuale;

- agisce a tal fine mediante la propria Area Appalti e contratti, come stazione appaltante e centrale di committenza qualificata secondo la normativa statale in materia di qualificazione (art. 62 D. Lgs 36/2023);

- le centrali di committenza e le stazioni appaltanti qualificate possono svolgere attività di committenza ausiliaria in relazione ai requisiti di qualificazione posseduti;
- si è provveduto a richiedere ed ottenere la disponibilità del Consorzio all'espletamento della procedura di cui trattasi;

evidenziato che saranno corrisposti al Consorzio dei Comuni Trentini i seguenti importi:

- il rimborso per il contributo di gara ANAC;
- il compenso per i componenti della commissione tecnica individuati attraverso l'elenco provinciale dei componenti delle commissioni tecniche, e complessivamente stimato in € 4.392,00 (IVA inclusa);
- il corrispettivo previsto per l'espletamento della procedura di gara;

visti:

- la legge provinciale 12.03.2002 n. 4 e ss.mm., e le deliberazioni provinciali di attuazione;
- il D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e successive modifiche ed integrazioni,
- la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012" e ss.mm.ii.;
- il Decreto D.M. Infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49 "Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»";
- il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e le diverse normative sulla sicurezza specifiche in materia;
- la legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- il D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- la legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il Regolamento UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, concernente il codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al citato Regolamento UE 679/2016 e il D.Lgs. 18 maggio 2018, n. 51, recante "Attuazione della direttiva (UE) 2016/680 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativa alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali da parte delle autorità competenti a fini di prevenzione, indagine, accertamento e perseguimento di reati o esecuzione di sanzioni penali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la decisione quadro 2008/977/GAI del Consiglio.";
- le norme del codice civile;
- DM 29 gennaio 2021 (CAM servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene);
- il Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 dd. 03.05.2018 e ss.mm.;
- lo Statuto Comunale;

visto il vigente Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 di data 28.12.2000 e ss.mm.;

considerato che, in esecuzione della L.P. n. 18 del 2015 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. n. 118

del 2011, e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza, ossia nel momento in cui l'obbligazione diviene esigibile (cfr. punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m.);

Visto l'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

preso atto che con deliberazione consiliare n. 42 del 19.12.2024, il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2025/2027, la nota integrativa e il Documento Unico di programmazione;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 248 del 18.12.2024 avente ad oggetto: "Individuazione degli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 126 c. 2 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino- Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 e ss.mm..";

visto il Decreto del Sindaco di nomina dei Responsabili di Servizio e dei rispettivi sostituti prot. n. 15642 dd. 31.12.2024;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 257 del 27.12.2024 concernente l'approvazione del Piano esecutivo di Gestione finanziario (P.E.G.) relativo al bilancio d'esercizio finanziario 2025/2027;

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Affari Generali, dichiara l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, in riferimento al provvedimento in oggetto;

ritenuto che il presente atto rientri nella competenza gestionale affidatagli dalla Giunta comunale con la summenzionata deliberazione

DETERMINA

- di approvare il presente provvedimento a contrarre disponendo di appaltare, per i motivi indicati in premessa, il servizio di pulizia degli immobili comunali a ridotto impatto ambientale, procedendo alla scelta del contraente mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 sopra soglia comunitaria con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.17 della LP 2/2016 e dell'art. 108 comma 2 lett. a) del D. Lgs 36/2023, con attribuzione di 85 punti all'offerta tecnica e 15 punti all'offerta economica;
- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la documentazione di gara anche se non materialmente allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, dando atto che gli stessi verranno pubblicati nell'ambito della procedura di gara:
  - A Criteri di valutazione delle offerte;
  - B Capitolato speciale d'appalto;
  - C Elenco personale impiegato nell'appalto;
  - D CAM MINIMI;
  - E Quadro economico del servizio;
  - F Elenco edifici, locali e relative caratteristiche principali;
  - G Edifici e frequenza delle prestazioni;
  - H DUVRI;
  - I Relazione di stima costo manodopera;
- di approvare il quadro economico dell'appalto come di seguito:

PRESTAZIONI A CANONE							
	u.m.	Prezzo unitario CANONE ANNUO	Quantità di contratto	Totale base gara	Quantità rinnovo	Totale rinnovo	Totale appalto

A01	MUNICIPIO	anno	34.800,00 €	3	104.400,00 €	2	69.600,00 €	174.000,00 €
A02	NUOVA BIBLIOTECA	anno	27.200,00 €	3	81.600,00 €	2	54.400,00 €	136.000,00 €
A03	EX STAZIONE FERROVIARIA	anno	3.450,00 €	3	10.350,00 €	2	6.900,00 €	17.250,00 €
A04	MUSEO GEOLOGICO DOLOM.	anno	27.750,00 €	3	83.250,00 €	2	55.500,00 €	138.750,00 €
A05	CENTRO DEL SALTO1	anno	17.300,00 €	2,833	49.010,90 €	2	34.600,00 €	83.610,90 €
A06	EX ACLI + EX OMNI + EX CASSA RURALE	anno	790,00 €	3	2.370,00 €	2	1.580,00 €	3.950,00 €
A07	OTTAGONO	anno	960,00 €	3	2.880,00 €	2	1.920,00 €	4.800,00 €
A08	CAMERA MORTUARIA	anno	180,00 €	3	540,00 €	2	360,00 €	900,00 €
					334.400,90 €		224.860,00 €	559.260,90 €
<b>PRESTAZIONI A RICHIESTA</b>								
		u.m.	Prezzo unitario	Quantità	Totale base gara	Contratto biennale	Totale rinnovo	Totale
B01	PULIZIE DI VARIA NATURA (operatore 2o liv.)	h	21,23 €	300	6.369,00 €	200	4.246,00 €	10.615,00 €
					6.369,00 €		4.246,00 €	10.615,00 €
<b>ONERI PER LA SICUREZZA DA DUVRI</b>								
		u.m.	Prezzo unitario	Quantità	Totale base gara	Contratto biennale	Proroga tecnica	Totale
S01	Oneri non soggetti a ribasso	a corpo	597,68 €	3	1.793,04 €	2	1.195,36 €	2.988,40 €

<b>TOTALE ANNUALE SERVIZIO (al netto di IVA)</b>	<b>342.562,94 €</b>	<b>230.301,36 €</b>	<b>572.864,30 €</b>
--	---------------------	---------------------	---------------------

Detratti 2 mesi per sospensione servizio  
periodo olimpico (gennaio-febbraio  
1 2026)

## QUADRO ECONOMICO PROCEDURA

COSTO DEL SERVIZIO		
n.	Prestazione	Totale
a.1	Servizio di pulizia - prestazioni a canone - valore triennale	334.400,90 €
a.2	Servizio di pulizia - prestazioni a chiamata - valore triennale	6.369,00 €
<b>B</b>	<b>Importo soggetto a ribasso per il triennio</b>	<b>340.769,90 €</b>
<b>C</b>	<b>Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso</b>	<b>1.793,04 €</b>
<b>D</b>	<b>Importo complessivo a base di gara (B+C)</b>	<b>342.562,94 €</b>
<b>E</b>	<b>Importo opzione di rinnovo (2 anni)</b>	<b>230.301,36 €</b>
<b>F</b>	<b>Opzione art. 120 comma 9 D.Lgs. 36/2023 (0,2*(D+E))</b>	<b>0,00 €</b>
<b>G</b>	<b>Valore globale appalto (D+E+F)</b>	<b>572.864,30 €</b>

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
H	Contributo ANAC	660,00 €
I	Accantonamento art. 5bis LP 2/2016 (0,005*G)	2.864,32 €
I.1	di cui quota CCT	1.002,51 €
<b>L</b>	<b>Commissione di gara (Hp: 3 comm*5 off)</b>	<b>3.600,00 €</b>
M	IVA 22%	126.822,15 €
<b>N</b>	<b>Totale</b>	<b>134.948,98 €</b>

<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>707.813,28 €</b>
---------------------------	---------------------

4. di dare atto che le caratteristiche dell'appalto del servizio sono:
- oggetto: servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale, conforme ai CAM DM 29.01.2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e prodotti per l'igiene;
  - durata: 3 anni + opzione di proroga pari a 2 anni alle medesime condizioni contrattuali; valore complessivo dell'appalto: € 572.864,30 al netto degli oneri fiscali, così dettagliato:
  - importo dell'appalto a base di gara per il primo triennio: € 340.769,90, oltre agli oneri



- per la sicurezza pari a € 1.793,04, al netto degli oneri fiscali;
- importo per opzione di proroga biennale: € 230.301,36, compresi gli oneri per la sicurezza da interferenze;
  - ai sensi dell'art. 7 della L.P. 2/2016 il servizio non è stato suddiviso in lotti per i seguenti motivi:
    - uniformità delle tipologia di attività previste, inadatte alla suddivisione su base qualitativa;
    - numero degli immobili oggetto di pulizia e relativa limitata estensione che non permettono una efficiente e ragionevole suddivisione su base quantitativa; c) significativo ulteriore carico amministrativo che ne deriverebbe; d) moltiplicazione dei costi e dei controlli da parte del DEC; e) l'appalto, in ogni caso, consente ampiamente la partecipazione delle piccole e medie imprese qualificate;
  - CCNL: servizi di pulizia, disinfezione, servizi integrati/multiservizi; tabella di riferimento Ministero del Lavoro – Decreto direttoriale n. 74 del 25 novembre 2024;
  - trovano applicazione i commi 1 e 4 e 4 sexies dell'art. 32 della L.P. 2/2016;
  - è previsto l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati ai sensi dell'art. 32, comma 3, della L.P. 2/2016 e di quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
  - ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023 e dell'All. II.3 al medesimo Codice, è previsto l'obbligo per l'affidatario di assicurare una quota pari ad almeno il 30% delle nuove assunzioni, eventualmente necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesso o strumentali, per garantire sia l'occupazione giovanile sia l'occupazione femminile (art. 1, comma 4, All. II.3). Tali previsioni, nonché le ulteriori previsioni di legge applicabili all'appalto in oggetto, sono esplicitate negli atti di gara;
  - ai sensi dell'art. 106, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, l'importo della garanzia è ridotto del 5% per ciascuna delle seguenti certificazioni o attestazioni possedute fino ad un massimo del 20%: Rating di legalità, Rating d'impresa, Attestazione modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, Certificazione dei sistemi per la prevenzione della corruzione UNI ISO 37001;
  - è prevista l'anticipazione del prezzo per le prestazioni a canone ai sensi dell'art. 125 in combinato disposto con l'art. 33 del capo II dell'Allegato II.14 del D. Lgs 36/2023;
  - ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, si ritiene ammettere il subappalto nei limiti di legge, fermo restando che trattandosi di un servizio ad alta intensità di manodopera, è fatto divieto di subappaltare la sua prevalente esecuzione; le prestazioni affidate in subappalto non possono formare oggetto di ulteriore subappalto (c.d. subappalto a cascata), in ragione delle caratteristiche dell'appalto e dall'esigenza di rafforzare il controllo delle attività durante il servizio garantendo condizioni di lavoro e di sicurezza migliori;
  - è previsto, a pena di esclusione, il sopralluogo obbligatorio presso gli edifici oggetto del servizio, previo appuntamento da concordare direttamente con l'Amministrazione, in quanto indispensabile alla formulazione di un'offerta consapevole e più aderente alle necessità dell'appalto, basata su una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi;
  - requisito d'idoneità: iscrizione al Registro delle imprese o Albo provinciale delle Imprese per attività di pulizia, ai sensi della L. 25 gennaio 1994 n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274, almeno per la fascia di classificazione di cui all'art. 3 co. 1 lett. c) del DM 274/1997 (€ 361.519,83 al netto di iva);
  - requisito di capacità tecnico professionale: esecuzione, negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione della procedura di gara, di servizi analoghi a quelli oggetto di affidamento, intendendosi per servizi analoghi servizi di pulizia ordinaria e straordinaria di edifici;
5. di dare atto di aver acquisito l'elenco del personale attualmente occupato depositato agli atti istruttori;
  6. di individuare quale RUP il Responsabile del Servizio Affari Generali dott. Lucillo Boso,



mentre il DEC al quale è demandata la predisposizione e l'adozione della documentazione necessaria per l'esecuzione del contratto sarà nominato successivamente dal RUP;

7. di dare atto che la procedura di gara sarà espletata dal Consorzio dei Comuni Trentini in nome e per conto della stazione appaltante, precisando che la Società agisce, mediante la propria area Appalti e Contratti, come stazione appaltante e centrale di committenza qualificata secondo la normativa statale in materia di qualificazione (art. 62 del D.Lgs. 36/2023);
8. di delegare il Consorzio dei Comuni Trentini alla predisposizione dell'ulteriore documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di gara;
9. dare atto che la Responsabile dell'area Appalti e Contratti del Consorzio dei Comuni Trentini dott.ssa Emanuela Piva svolge le funzioni di Responsabile per la fase di affidamento, ivi incluso il sub- procedimento di valutazione di anomalia delle offerte nonché la fase di verifica dei requisiti ai fini dell'aggiudicazione e dell'aggiudicazione medesima;
10. di stabilire che nelle more della stipulazione del contratto, ma ad aggiudicazione efficace, l'amministrazione si riserva la facoltà di ricorrere all'esecuzione anticipata;
11. di impegnare l'importo presunto di € 7.256,32 quale somma per il rimborso delle spese al Consorzio dei Comuni Trentini per gli oneri derivanti dalla presente gara (rimborsi alla Commissione stimata per 4 offerte in € 3.600,00 + IVA, e quota parte accantonamento art. 5 bis LP 2/2016 di € 2.864,32) al Bilancio di Previsione dell'Esercizio Finanziario 2025 alla voce di bilancio n.120.00.31 (missione 01 Programma 11 titolo 01) del bilancio pluriennale 2025-2027, competenza 2025;
12. di impegnare la spesa complessiva presunta di € 418.336,90 (oneri per la sicurezza, contributo ANAC e IVA inclusi) nel seguente modo:

competenza 2025 per 3 mesi dal 1 ottobre

- Municipio: € 11.694,31 alla voce di bilancio 120.00.01 (missione 01 Programma 11 titolo 01) incluso contributo ANAC pari a € 410,00;
- nuova Biblioteca comunale e Vecchia Stazione: € 9.393,83 alla voce di bilancio 1670.00.26 (missione 05 programma 02 titolo 01);
- Museo Geologico: € 8.486,54 alla voce di bilancio 1675.00.02 (missione 05 programma 02 titolo 01);
- Scale edificio ex OMNI: € 87,91 alla voce di bilancio 3300.00.04 (missione 12 programma 03 titolo 10);
- Banda civica e scale: € 87,81 alla voce di bilancio 1760.00.12 (missione 05 programma 02 titolo 01 );
- Bagno edificio APT: € 87,91 alla voce di bilancio 390.00.14 (missione 01 programma 05 tit. 01);
- Ottagono: € 315,59 alla voce di bilancio 1940.00.08 (missione 06 programma 01 titolo 01);
- Centro del Salto: € 5.299,29 alla voce di bilancio 1945.00.10 (missione 06 programma 01 titolo 01);
- sala Cimitero: € 77,69 alla voce di bilancio 3470.00.10 (missione 12 programma 09 titolo 01);

competenza 2026

- Municipio: € 42.870,91 alla voce di bilancio 120.00.01 (missione 01 Programma 11 titolo 01);
- nuova Biblioteca comunale e Vecchia Stazione: € 38.222,82 alla voce di bilancio 1670.00.26 (missione 05 programma 02 titolo 01);

- Museo Geologico: € 34.269,91 alla voce di bilancio 1675.00.02 (missione 05 programma 02 titolo 01);
- Scale edificio ex OMNI: € 459,57 alla voce di bilancio 3300.00.04 (missione 12 programma 03 titolo 10);
- Banda civica e scale: € 459,57 alla voce di bilancio 1760.00.12 (missione 05 programma 02 titolo 01 );
- Bagno edificio APT: € 459,57 alla voce di bilancio 390.00.14 (missione 01 programma 05 tit. 01);
- Ottagono: € 1.586,11 alla voce di bilancio 1940.00.08 (missione 06 programma 01 titolo 01);
- Centro del Salto: € 17.996,20 alla voce di bilancio 1945.00.10 (missione 06 programma 01 titolo 01);
- sala Cimitero: € 634,51 alla voce di bilancio 3470.00.10 (missione 12 programma 09 titolo 01);

#### competenza 2027

- Municipio: € 42.870,91 alla voce di bilancio 120.00.01 (missione 01 Programma 11 titolo 01);
- nuova Biblioteca comunale e Vecchia Stazione: € 38.222,82 alla voce di bilancio 1670.00.26 (missione 05 programma 02 titolo 01);
- Museo Geologico: € 34.269,91 alla voce di bilancio 1675.00.02 (missione 05 programma 02 titolo 01);
- Scale edificio ex OMNI: € 459,57 alla voce di bilancio 3300.00.04 (missione 12 programma 03 titolo 10);
- Banda civica e scale: € 459,57 alla voce di bilancio 1760.00.12 (missione 05 programma 02 titolo 01 );
- Bagno edificio APT: € 459,57 alla voce di bilancio 390.00.14 (missione 01 programma 05 tit. 01);
- Ottagono: € 1.586,11 alla voce di bilancio 1940.00.08 (missione 06 programma 01 titolo 01);
- Centro del Salto: € 21.520,91 alla voce di bilancio 1945.00.10 (missione 06 programma 01 titolo 01);
- sala Cimitero: € 634,51 alla voce di bilancio 3470.00.10 (missione 12 programma 09 titolo 01);

#### competenza 2028 fino al 30.09.2028

- Municipio: € 32.153,18 alla voce di bilancio 120.00.01 (missione 01 Programma 11 titolo 01);
- nuova Biblioteca comunale e Vecchia Stazione: € 28.667,11 alla voce di bilancio 1670.00.26 (missione 05 programma 02 titolo 01);
- Museo Geologico: € 25.702,43 alla voce di bilancio 1675.00.02 (missione 05 programma 02 titolo 01);
- Scale edificio ex OMNI: € 344,68 alla voce di bilancio 3300.00.04 (missione 12 programma 03 titolo 10);
- Banda civica e scale: € 344,68 alla voce di bilancio 1760.00.12 (missione 05 programma 02 titolo 01 );
- Bagno edificio APT: € 344,68 alla voce di bilancio 390.00.14 (missione 01 programma 05 tit. 01);
- Ottagono: € 1.189,58 alla voce di bilancio 1940.00.08 (missione 06 programma 01 titolo 01);

01);

- Centro del Salto: € 16.140,68 alla voce di bilancio 1945.00.10 (missione 06 programma 01 titolo 01);

- sala Cimitero: € 475,88 alla voce di bilancio 3470.00.10 (missione 12 programma 09 titolo 01);

13. di dare atto che per gli eventuali successivi 2 anni di proroga l'impegno di spesa sarà effettuato mediante apposito provvedimento;
14. di dichiarare che le obbligazioni diverranno esigibili entro il 31.12.2025, entro il 31.12.2026 ed entro il 31.12.2027;
15. di precisare che, ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento Comunale per le modalità di affidamento di lavori e forniture", il contratto sarà perfezionato con atto pubblico con il segretario quale ufficiale rogante;
16. di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per l'espressione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 5 del vigente regolamento di contabilità, dando atto che la sua efficacia decorrerà da tale visto;
17. di trasmettere per conoscenza il presente provvedimento al Consiglio comunale, a norma del principio contabile 5.1 della contabilità finanziaria armonizzata di cui al D.Lgs. 118/2011, in quanto trattasi di assunzione di obbligazioni concernenti spese correnti su esercizi non considerati nel bilancio di previsione, relative a prestazioni periodiche o continuative di servizi di cui all'art. 1677 C.C.;
18. la presente determinazione, divenuta esecutiva e attribuita in via principale al competente ufficio/servizio che provvede alla sua esecuzione, viene dallo stesso messa a disposizione mediante segnalazione informatica, per accesso e per estrazione di copia ai sensi art. 3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993;
  19. di dare atto che contraente privato ha l'obbligo di conformarsi al Codice di Comportamento approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 254 dd. 28.12.2022 e visionabile sul sito istituzionale al link <https://www.comune.predazzo.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Disciplinari-e-polizze/Codice-di-comportamento-dei-dipendenti>, applicabile al presente contratto per quanto compatibile, e che la violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento, costituisce condizione risolutiva del rapporto contrattuale; in tal caso, il Comune potrà risolvere unilateralmente il contratto mediante semplice dichiarazione all'altra parte che intende valersi della clausola risolutiva;
20. di dare atto che per gli atti delle procedure di affidamento di lavori pubblici, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro il termine di 30 gg., ai sensi dell'art. 120 dell'Allegato 1 del D.lgs. 02.07.2010 n. 104 (non è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica).

LB/lb  
SEGR./RAG.

## Riepilogo Impegni

Esercizio	Capitolo	Piano Finanziario	Tipo	Numero	Importo	Codice C.I.G. Codice C.U.P.	Soggetto	Transazioni UE	Cod. ID. Spesa
2025	0111103.0 0120.00.0 1	1.03.02.13.002	Impegno	01245	11.694,31			8	3
2025	0502103.0 1670.00.2 6	1.03.02.13.002	Impegno	01246	9.393,83			8	3
2025	0502103.0 1675.00.0	1.03.02.13.002	Impegno	01247	8.486,54			8	3

	2								
2025	1203103.0 3300.00.0 4	1.03.02.13.002	Impegno	01248	87,91			8	3
2025	0502103.0 1760.00.1 2	1.03.02.13.002	Impegno	01249	87,81			8	3
2025	0105103.0 0390.00.1 4	1.03.02.13.002	Impegno	01250	87,91			8	3
2025	0601103.0 1940.00.0 8	1.03.02.13.002	Impegno	01251	315,59			8	3
2025	0601103.0 1945.00.1 0	1.03.02.13.002	Impegno	01252	5.299,29			8	3
2025	1209103.0 3470.00.1 0	1.03.02.13.002	Impegno	01253	77,69			8	3
2025	0102103.0 0120.00.3 1	1.03.02.99.005	Impegno	01254	7.256,32		CONSORZIO DEI COMUNI TRENTINI SOC.COOP.	8	3
2026	0111103.0 0120.00.0 1	1.03.02.13.002	Impegno	00154	42.870,91			8	3
2026	0502103.0 1670.00.2 6	1.03.02.13.002	Impegno	00155	38.222,82			8	3
2026	0502103.0 1675.00.0 2	1.03.02.13.002	Impegno	00156	34.269,91			8	3
2026	1203103.0 3300.00.0 4	1.03.02.13.002	Impegno	00157	459,57			8	3
2026	0502103.0 1760.00.1 2	1.03.02.13.002	Impegno	00158	459,57			8	3
2026	0105103.0 0390.00.1 4	1.03.02.13.002	Impegno	00159	459,57			8	3
2026	0601103.0 1940.00.0 8	1.03.02.13.002	Impegno	00160	1.586,11			8	3
2026	0601103.0 1945.00.1 0	1.03.02.13.002	Impegno	00161	17.996,20			8	3
2026	1209103.0 3470.00.1 0	1.03.02.13.002	Impegno	00162	634,51			8	3
2027	0111103.0 0120.00.0 1	1.03.02.13.002	Impegno	00088	42.870,91			8	3
2027	0502103.0 1670.00.2 6	1.03.02.13.002	Impegno	00089	38.222,82			8	3
2027	0502103.0 1675.00.0 2	1.03.02.13.002	Impegno	00090	34.269,91			8	3
2027	1203103.0 3300.00.0 4	1.03.02.13.002	Impegno	00091	459,57			8	3
2027	0502103.0 1760.00.1 2	1.03.02.13.002	Impegno	00092	459,57			8	3
2027	0105103.0 0390.00.1 4	1.03.02.13.002	Impegno	00093	459,57			8	3
2027	0601103.0 1940.00.0 8	1.03.02.13.002	Impegno	00094	1.586,11			8	3
2027	0601103.0 1945.00.1 0	1.03.02.13.002	Impegno	00095	21.520,91			8	3
2027	1209103.0 3470.00.1 0	1.03.02.13.002	Impegno	00096	634,51			8	3
2028	0111103.0 0120.00.0 1	1.03.02.13.002	Obbligazione	00007	32.153,18			8	3
2028	0502103.0	1.03.02.13.002	Obbligaz	00008	28.667,11			8	3

	1670.00.2 6		ione						
2028	0502103.0 1675.00.0 2	1.03.02.13.002	Obbligaz ione	00009	25.702,43			8	3
2028	1203103.0 3300.00.0 4	1.03.02.13.002	Obbligaz ione	00010	344,68			8	3
2028	0502103.0 1760.00.1 2	1.03.02.13.002	Obbligaz ione	00011	344,68			8	3
2028	0105103.0 0390.00.1 4	1.03.02.13.002	Obbligaz ione	00012	344,68			8	3
2028	0601103.0 1940.00.0 8	1.03.02.13.002	Obbligaz ione	00013	1.189,58			8	3
2028	0601103.0 1945.00.1 0	1.03.02.13.002	Obbligaz ione	00014	16.140,68			8	3
2028	1209103.0 3470.00.1 0	1.03.02.13.002	Obbligaz ione	00015	475,88			8	3

Riepilogo Accertamenti

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO AFFARI GENERALI  
LUCILLO BOSO  
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



# Comune di Predazzo

PROVINCIA DI TRENTO

## Visto Contabile

Allegato alla Determina n. 598 del 16/07/2025

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI PER LA DURATA DI 3 ANNI CON POSSIBILITÀ DI PROROGA DI ULTERIORI 2 ANNI - DECISIONE A CONTRARRE.**

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Come previsto dall'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 3.5.2018 n. 2, si esprime il seguente:

<b>VISTO CONTABILE</b>	PARERE FAVOREVOLE, espresso il 16/07/2025
Il Responsabile del Servizio Finanziario <b>CLAUDIA DEGIAMPIETRO</b> (Sottoscritto digitalmente).	