



Comune di  
Bergamo

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE GARE, PROVVEDITORATO, RETI,  
INFRASTRUTTURE STRADALI, IDRAULICHE, SCOLASTICHE E SPORTIVE

U.O. PROVVEDITORATO

## Determinazione dirigenziale

<i>Numero Generale</i>	<i>Data</i>
N. 2217	12/08/2025

<i>Classificazione</i>	<i>Fascicolo</i>
IV.10	N.23/2025

**OGGETTO:** DECISIONE A CONTRARRE PER L'INDIZIONE DI UNA PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE A BASSO IMPATTO AMBIENTALE DI EDIFICI E SPAZI DIVERSI DI PROPRIETÀ COMUNALE RISERVATO AI SENSI DELL'ART. 61 DEL D.LGS. 36/2023 PER IL PERIODO DI 36 MESI - GARA MULTILOTTO

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Dott.ssa Lucia Gusmini**

**Premesso che:**

- l'Amministrazione Comunale, già da tempo, ha espresso un chiaro indirizzo con deliberazioni dalla Giunta Comunale in data 11 gennaio 2024 n. 13 Reg. e in data del 23 maggio 2024 n. 323 Reg., promuovendo gli affidamenti a valenza sociale e individuando alcune aree e alcuni servizi che meglio si prestano per essere eseguiti da Enti del Terzo Settore e, tra questi, è previsto il servizio di pulizie;
- in aderenza a tale indirizzo, nel Piano degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2025-2027, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 31.1.2025, nella prima annualità è stato previsto per l'appunto l'affidamento del servizio di pulizie per una parte degli edifici comunali, inseriti in lotto prestazionale autonomo detto "Lotto C", ipotizzando già la suddivisione in lotti e riservando l'affidamento a cooperative sociali di tipo B, con finalità di inserimento di soggetti svantaggiati;
- la vigente normativa - L. 296/2006, L. 94/2012, L. 135/2012, L. 228/2012, L.208/2015 e successivi decreti attuativi l'ultimo dei quali il DPCM 11 luglio 2018 - obbliga le Pubbliche Amministrazioni, relativamente a determinate categorie merceologiche, tra le quali anche la prestazione del servizio di pulizia e igiene degli uffici e spazi ad uso pubblico, e per determinati valori di importo, ad approvvigionarsi attraverso le convenzioni o gli accordi quadro messi a disposizione da Consip S.p.A. e dalle centrali di committenza regionali;
- che in ossequio all'indirizzo della Giunta, si intende riservare il servizio di pulizia alle cooperative sociali di tipo B, al fine di promuovere l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate;
- rilevato che le convenzioni CONSIP attualmente disponibili non presentano le specificità tecniche e le clausole sociali idonee a garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi di inclusione e di qualità del servizio richiesti, né prevedono un'offerta specificamente dedicata a tale platea di operatori economici;
- verificata l'assenza di strumenti di acquisto e negoziazione messi a disposizione da CONSIP che soddisfino le peculiari esigenze del presente appalto in termini di complessità del servizio, flessibilità operativa e valorizzazione delle finalità sociali;

**Ritenuto**, pertanto, di attivare una procedura aperta, avvalendosi della piattaforma SINTEL di Aria Spa, finalizzata all'appalto, come definito dall'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023, per lo svolgimento del servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale di edifici e spazi diversi di proprietà comunale riservato ai sensi dell'art. 61 del d.lgs. 36/2023, per il periodo di 36 mesi, articolando la procedura in 3 lotti, come di seguito indicati, con la finalità sia di gestire in modo più efficiente ed efficace il servizio, sia di favorire la più ampia partecipazione degli operatori economici, specie quelli di dimensioni più piccole:

**Lotto 1** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili:

Palazzo Uffici, Piazza Matteotti, 3

Palazzo Frizzoni, Piazza Matteotti, 27

L'importo a base d'appalto per il Lotto 1 è di € 545.087,51 di cui € 8.176,31 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 445.636,29.

**Lotto 2** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili:

Direzione Lavori Pubblici Via Quarenghi 33,35

Magazzini Servizio Provveditorato - Via Delle Canovine, 21-24

Sede Comando Polizia Locale - Via Coghetti 10/B

Sede Protezione Civile - Via Coghetti 10/C

Presidio Polizia Locale Via Quarenghi 33,35

Centro Catalogazione - Via S.Giorgio 19/B

L'importo a base d'appalto per il Lotto 2 è di € 234.763,97 di cui € 3.521,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 191.931,28.

**Lotto 3** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili

Servizio Abitazioni Pubbliche Via T.Tasso, 6

Servizio Gestione Documentale - Archivio Via T.Tasso, 4

Servizio Reti Sociali Via T.Tasso, 2  
 Biblioteca Caversazzi- Sala Galmozzi -Scala E Servizi Igienici Via T.Tasso, 4  
 Servizi Igienici P.Terra Biblioteca Caversazzi Via T.Tasso, 4  
 Attività Culturali E Promozione Turistica - Segreteria E Staff Area Servizi Cittadini - Via Sora, 1  
 Polizia Locale Porta Nuova- Propileo Ovest  
 Cimitero Civico - N.3 Bagni Pubblici - Viale Pirovano, 17  
 Cimitero Civico - Camera Mortuaria Viale Pirovano, 17  
 Cimitero Civico Spogliatoi E Docce Guardiani Esumatori Viale Pirovano, 17  
 Cimitero Civico Chiesa Ognissanti, Servizi Annessi E Uffici Viale Pirovano, 17  
 Uffici Servizi Cimiteriali Viale Pirovano, 15/A  
 Magazzino Comunale Serassi - Via Serassi 17/A  
 Spazio Polaresco - Via Polaresco, 15  
 Lazzaretto Digital Space (Ex Spazio Reti Di Quartiere/Internet) - Piazzale Goisis, 6  
 Assistenti Sociali Polo N.3 C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6  
 Vigili Di Quartiere C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6  
 Servizi Reti Sociali C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6  
 Sede Decentrata Anagrafe Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

L'importo a base d'appalto per il Lotto 3 è di € 273.148,52 di cui € 4.097,23 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.  
 I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 223.312,57.

#### Individuati:

- codice CUI: S80034840167202400007 all'interno del Piano triennale della Programmazione degli acquisti di Beni e Servizi 2025-2027;
- CPV prevalente è il seguente: 90910000-9 servizi di pulizia
- CPV secondari sono individuati come segue:
  - 90911300-9 - Servizi di pulizia finestre.
  - 90920000-1 - Servizi di disinfezione e disinfestazione.
  - 90930000-4 - Servizi di gestione dei rifiuti.

**Stimato** in € 2.492.100,00 oltre Iva il costo complessivo del servizio, comprensivo delle opzioni, ai sensi dell'art. 14, commi 4 e 9 del Codice, con la seguente specifica:

LOTTO	base d'appalto comprensivo oneri e manodopera	Quinto d'obbligo	proroga tecnica	Rinnovo	totale comprensivo di rinnovo
lotto 1	545.087,51	109.017,50	90.847,92	545.087,51	1.290.040,44
lotto 2	234.763,97	46.952,79	39.127,33	234.763,97	555.608,06
lotto 3	273.148,52	54.629,70	45.524,75	273.148,52	646.451,50
	<b>1.053.000,00</b>	<b>210.600,00</b>	<b>175.500,00</b>	<b>1.053.000,00</b>	<b>2.492.100,00</b>

**Vista** la seguente documentazione di gara, allegata al presente provvedimento quale parte sostanziale ed integrante:

- Termini e Condizioni di gara;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Capitolato descrittivo e prestazionale;
- Tabella Metature;
- Programmazione attuale del Servizio;
- DUVRI per ogni Lotto;

**Ritenuta** la necessità del sopralluogo, obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara, in quanto consente:

- approfondimento della conoscenza dei luoghi in modo più approfondito rispetto ai dati e alle informazioni fornite negli elaborati progettuali;

- presa visione della peculiarità dei luoghi oggetto del servizio e l'attuale stato di consistenza e di condizione degli stessi;
- conoscenza degli aspetti logistici;

**Determinato** il quadro economico dell'intervento come di seguito:

			IMPORTO	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027	ANNO 2028
A	COSTO DEL SERVIZIO						
A.1	Servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale di edifici e spazi diversi di proprietà comunale riservato ai sensi dell'art. 61 del d.lgs. 36/2023	Costo della manodopera	860.880,15	23.913,34	286.960,05	286.960,05	263.046,71
		COSTO SERVIZIO	176.324,85	4.897,91	58.774,95	58.774,95	53.877,04
A.2	Costi per la sicurezza derivanti da rischi di interferenze (non soggetti a ribasso)		15.795,00	438,75	5.265,00	5.265,00	4.826,25
TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA (per tutti e 3 i Lotti)			1.053.000,00	29.250,00	351.000,00	351.000,00	321.750,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE						
B.1	Iva 22%		231.660,00	6.435,00	77.220,00	77.220,00	70.785,00
B.2	Contributo ANAC		660,00	660,00	0	0	0
B.3	Incentivi ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023		20.795,00	8.234,82	4.186,73	4.186,73	4.186,72
B.4	Imprevisti 2%		25.693,20	0	8.564,40	8.564,40	8.564,40
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+B2+B3+B4)			278.808,20	15.329,82	89.971,13	89.971,13	83.536,13
SPESA COMPLESSIVA DI PROGETTO (A+B)			1.331.808,20	44.579,82	440.971,13	440.971,13	405.286,12

**Visti:**

- l'art.192 del D. Lgs. n. 267/2000, il quale stabilisce che la stipula dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;
- l'art. 17 del D. Lgs. n. 36/2023 al comma 1 dispone che *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte."*

**Dato atto che:**

- la finalità del contratto è promuovere, nell'esecuzione del servizio, l'inclusione sociale e lavorativa di persone svantaggiate minimizzando al contempo l'impatto ambientale delle operazioni di pulizia;
- l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale di edifici e spazi diversi di proprietà comunale, riservato ai sensi dell'art. 61 del D.LGS. 36/2023";

- il contratto verrà stipulato mediante atto pubblico;
- le clausole essenziali del contratto sono stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la modalità di scelta del contraente è la procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108 D.Lgs 36/2023), da individuare, anche in presenza di una sola offerta valida, purchè valida vantaggiosa e congrua;
- trattandosi di un servizio ad alta intensità di manodopera, il criterio di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 108 comi 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023, è l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del migliore rapporto qualità prezzo secondo il punteggio così definito: offerta tecnica punti 90/100 e offerta economica punti 10/100;

**Dato atto, inoltre, che:**

- l'appalto sarà finanziato con risorse del Comune di Bergamo;
- si rilevano rischi dovuti alle interferenze tra le attività che verranno svolte dall'Aggiudicatario e quelle dei lavoratori del Comune di Bergamo, per cui il progetto include un DUVRI distinto per ogni Lotto, con la conseguente previsione di costi relativi alla sicurezza sul lavoro, fissi e non soggetti a ribasso, che sono così stimati: € 8.176,31 per il Lotto 1, € 3.521,46 per il Lotto 2 ed € 4.097,23 per il Lotto 3.

**Considerato che** il soggetto che intende partecipare alla presente procedura deve dichiarare di:

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale, nonché professionali, di capacità economico finanziaria per l'affidamento degli appalti, previsti dagli artt. 94, 95 e 100 del D.Lgs 36/2023;
- assumere, in caso di aggiudicazione, a pena di nullità assoluta del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 ed, inoltre, si obbligherà ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali o altri strumenti di pagamento che siano idonei ad assicurare la tracciabilità della transazione finanziaria, dedicati, anche non in via esclusiva, alla commessa pubblica di cui all'oggetto, e a comunicare alla scrivente amministrazione gli estremi identificativi dei conti suddetti, entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi e a comunicare, altresì, ogni modifica dei dati trasmessi, che dovrà allegare in sede di gara;
- ai sensi dell'art. 53, comma 16 del D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165, non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non avere attribuito nel triennio successivo alla cessazione di lavoro, incarichi a dipendenti del Comune di Bergamo, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziale nei confronti dello stesso operatore economico, come risulta dalla suddetta dichiarazione di cui all'art 94 del D. Lgs. 36/2023 sopra richiamata;
- essere a conoscenza del Codice di Comportamento dei dipendenti approvato dal Comune e applicabile anche a collaboratori di imprese fornitrici e che la violazione degli obblighi previsti nel suddetto Codice comporta la risoluzione dell'appalto;
- avere assolto agli obblighi di regolarità contributiva come da certificazione DURC.

Rilevato che alla nomina dei componenti la Commissione di gara, che ha il compito di esaminare le offerte tecniche presentate, si procederà con apposito e distinto provvedimento dirigenziale dopo la scadenza del tre fissato per la presentazione delle offerte.

Dato atto che il procedimento di affidamento si conclude entro 120 giorni dall'adozione del presente provvedimento e contro la procedura di affidamento è ammesso, ai sensi dell'art 120 del D.Lgs. n. 104/2010, ricorso al T.A.R., entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al D.Lgs. n. 50/2016 o dalla conoscenza dell'atto.

Ritenuta la necessità di individuare:

- > il RUP, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, nella figura della Responsabile del Servizio Appalti, Contratti e Provveditorato, dott.ssa Lucia Gusmini;
- > il DEC, ai sensi dell'art. 114 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, nella figura della collaboratrice dell'Ufficio Provveditorato Paola Riboli, distinta dal RUP in quanto il servizio di pulizie oggetto del

presente affidamento rientra tra i servizi di particolare importanza ai sensi dell'art. 32 comma 2 lett. f) dell'Allegato II.14 del Codice;

Dato atto che trova applicazione la disciplina degli incentivi ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023, secondo quanto previsto dal vigente regolamento interno degli incentivi per le funzioni tecniche n. 130 del 28.12.2023, approvato con deliberazione della Giunta comunale 28/12/2023, n. 746.

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/25 reg. in data 12/03/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 20/03/2025 con la quale è stato approvato il PEG del corrente esercizio;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 29.07.2025, con la quale è stato approvato l'assestamento generale del bilancio di previsione per il triennio 2025-2027 e la salvaguardia degli equilibri di bilancio

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento è di competenza dirigenziale, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamati:

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- l'art. 17 del D.Lgs. 165/2001, in particolare l'art. 17 "Funzioni dei dirigenti";
- il decreto sindacale n. 43 Reg. Det. del 01/10/2024 con il quale è stato conferito all'Ing. Edoardo Maria Zanotta l'incarico di Dirigente alla Direzione programmazione, gare, provveditorato, reti, infrastrutture stradali, idrauliche, scolastiche e sportive;
- la Determina Dirigenziale n. 517 Reg. det. del 26/02/2025 con la quale è stato attribuito alla Funzionaria dott.ssa Lucia Gusmini l'incarico di Posizione Organizzativa per il Servizio Contratti, Appalti e Provveditorato, presso la Direzione Programmazione Gare, Provveditorato, reti, infrastrutture stradali, idrauliche, scolastiche e sportive;

Visti:

- . il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- . il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- . la legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto, altresì, l'art. 147 bis del D.Lgs n.267 del 18 agosto 2000 e l'art.15 del vigente regolamento comunale sui controlli interni e dato atto che la sottoscrizione del presente provvedimento equivale al rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il Decreto Sindacale n° 43/26.06.2025 avente ad oggetto "Conferimento, con decorrenza 27 giugno 2025, degli incarichi di supplenza da rendere operativi nei casi di assenza dei titolari degli incarichi di dirigente responsabile di direzione, al fine di garantire la continuità del servizio"

Tutto ciò premesso, considerato, dato atto, rilevato e visto

## **PROPONE**

**1. Di approvare** il progetto del servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale di edifici e spazi diversi di proprietà comunale, riservato ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 36/2023, per il periodo di 36 mesi, che si compone dei seguenti documenti, qui allegati a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Termini e Condizioni di gara;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Capitolato descrittivo e prestazionale;
- Tabella Metrature;
- Programmazione attuale del Servizio;
- DUVRI per ogni Lotto;

**2. Di suddividere** l'appalto in 3 lotti funzionali, come di seguito indicati, con la finalità sia di gestire in modo più efficiente ed efficace il servizio, sia di favorire la più ampia partecipazione degli operatori economici, specie quelli di dimensioni più piccole:

**Lotto 1** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili:

Palazzo Uffici, Piazza Matteotti, 3

Palazzo Frizzoni, Piazza Matteotti, 27

L'importo a base d'appalto per il Lotto 1 è di € 545.087,51 di cui € 8.176,31 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 445.636,29.

**Lotto 2** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili:

Direzione Lavori Pubblici Via Quarenghi 33,35

Magazzini Servizio Provveditorato - Via Delle Canovine, 21-24

Sede Comando Polizia Locale - Via Coggetti 10/B

Sede Protezione Civile - Via Coggetti 10/C

Presidio Polizia Locale Via Quarenghi 33,35

Centro Catalogazione - Via S.Giorgio 19/B

L'importo a base d'appalto per il Lotto 2 è di € 234.763,97 di cui € 3.521,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 191.931,28.

**Lotto 3** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili

Servizio Abitazioni Pubbliche Via T.Tasso, 6

Servizio Gestione Documentale - Archivio Via T.Tasso, 4

Servizio Reti Sociali Via T.Tasso, 2

Biblioteca Caversazzi- Sala Galmozzi -Scala E Servizi Igienici Via T.Tasso, 4

Servizi Igienici P.Terra Biblioteca Caversazzi Via T.Tasso, 4

Attività Culturali E Promozione Turistica - Segreteria E Staff Area Servizi Cittadini - Via Sora, 1

Polizia Locale Porta Nuova- Propileo Ovest

Cimitero Civico - N.3 Bagni Pubblici - Viale Pirovano, 17

Cimitero Civico - Camera Mortuaria Viale Pirovano, 17

Cimitero Civico Spogliatoi E Docce Guardiani Esumatori Viale Pirovano, 17

Cimitero Civico Chiesa Ognissanti, Servizi Annessi E Uffici Viale Pirovano, 17

Uffici Servizi Cimiteriali Viale Pirovano, 15/A

Magazzino Comunale Serassi - Via Serassi 17/A

Spazio Polaresco - Via Polaresco, 15

Lazzaretto Digital Space (Ex Spazio Reti Di Quartiere/Internet) - Piazzale Goisis, 6

Assistenti Sociali Polo N.3 C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

Vigili Di Quartiere C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

Servizi Reti Sociali C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

Sede Decentrata Anagrafe Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

L'importo a base d'appalto per il Lotto 3 è di € 273.148,52 di cui € 4.097,23 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 223.312,57.

**3. Di stimare** in € 2.492.100,00 oltre Iva il costo complessivo del servizio, comprensivo delle opzioni, ai sensi dell'art. 14, commi 4 e 9 del Codice, con la seguente specifica:

LOTTO	base d'appalto comprensivo oneri e manodopera	Quinto d'obbligo	proroga tecnica	Rinnovo	totale comprensivo di rinnovo
lotto 1	545.087,51	109.017,50	90.847,92	545.087,51	1.290.040,44
lotto 2	234.763,97	46.952,79	39.127,33	234.763,97	555.608,06
lotto 3	273.148,52	54.629,70	45.524,75	273.148,52	646.451,50



	1.053.000,00	210.600,00	175.500,00	1.053.000,00	2.492.100,00
--	--------------	------------	------------	--------------	--------------

**4. Di approvare** il quadro economico di seguito riportato:

			IMPORTO	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027	ANNO 2028
<b>A</b>	<b>COSTO DEL SERVIZIO</b>						
A.1	Servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale di edifici e spazi diversi di proprietà comunale riservato ai sensi dell'art. 61 del d.lgs. 36/2023	Costo della manodopera	860.880,15	23.913,34	286.960,05	286.960,05	263.046,71
		COSTO SERVIZIO	176.324,85	4.897,91	58.774,95	58.774,95	53.877,04
A.2	Costi per la sicurezza derivanti da rischi di interferenze (non soggetti a ribasso)		15.795,00	438,75	5.265,00	5.265,00	4.826,25
<b>TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA (per tutti e 3 i Lotti)</b>			1.053.000,00	29.250,00	351.000,00	351.000,00	321.750,00
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>						
B.1	Iva 22%		231.660,00	6.435,00	77.220,00	77.220,00	70.785,00
B.2	Contributo ANAC		660,00	660,00	0	0	0
B.3	Incentivi ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023		20.795,00	8.234,82	4.186,73	4.186,73	4.186,72
B.4	Imprevisti 2%		25.693,20	0	8.564,40	8.564,40	8.564,40
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+B2+B3+B4)</b>			278.808,20	15.329,82	89.971,13	89.971,13	83.536,13
<b>SPESA COMPLESSIVA DI PROGETTO (A+B)</b>			<b>1.331.808,20</b>	<b>44.579,82</b>	<b>440.971,13</b>	<b>440.971,13</b>	<b>405.286,12</b>

**5. Di prenotare** la spesa complessiva di € 1.331.148,20 IVA compresa, in base al sorgere dell'obbligo di pagare e di imputare la stessa sui capitoli come meglio indicato nell'all'unito elenco che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che la spesa relativa agli esercizi 2025-2026-2027 è prevista nel Bilancio di Previsione 2025-2027, mentre per l'esercizio 2028 dovrà essere prevista in sede di predisposizione del Bilancio di Previsione 2026-2028, trattandosi di prestazione continuativa di servizi, ai sensi dell'art. 183, comma 6, lett. b), del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

**6. Di dare atto** che:

- il residuo importo di € 660,00, dato dalla differenza tra la spesa complessiva del quadro economico e dall'importo totale prenotato, riguarda il contributo di € 660,00 dovuto dall'Amministrazione aggiudicatrice all'ANAC, ai sensi dell'art. 1, commi da 65 a 69, della legge n. 266/2005, che sarà impegnato e liquidato direttamente dal "Servizio Contratti, Appalti e Provveditorato";
- nessuna è prevista alcuna spesa di pubblicazione che deve avvenire esclusivamente in modalità telematica, ai sensi di legge;
- non è prevista alcuna spesa per i componenti della Commissione giudicatrice che sarà composta da dipendenti della Stazione Appaltante;



- nel Quadro Economico del Servizio è stata previsto il costo per funzioni incentivabili di cui all' art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, calcolato secondo quanto previsto agli artt. 6 e 7 del vigente Regolamento n. 130 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 902 del 28/12/2023 il cui impegno verrà assunto con successivo separato provvedimento;

**7. Di indire** per l'affidamento dell'appalto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, avvalendosi della piattaforma SINTEL di Aria Spa, stabilendo che:

- a) la procedura multilotto verrà gestita in piattaforma di e-procurement regionale Sintel;
- b) l'appalto è riservato, ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 36/2023, a favore di cooperative sociali di tipo B, con finalità di inserimento di soggetti svantaggiati;
- c) l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., assegnando punti 90/100 all'offerta tecnica e punti 10/100 all'offerta economica;
- d) il sopralluogo è obbligatorio e requisito necessario per la partecipazione alla procedura di gara;
- e) ulteriori condizioni e i termini di gara sono previsti nell'unito documento, qui allegato a formare parte integrante e sostanziale, denominato "Fogli termini e condizioni di gara";

**8. Di nominare:**

- ☐ RUP, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, nella figura della Responsabile del Servizio Appalti, Contratti e Provveditorato, dott.ssa Lucia Gusmini
- ☐ DEC, ai sensi dell'art. 114 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, nella figura della collaboratrice dell'Ufficio Provveditorato Paola Riboli, distinta dal RUP in quanto il servizio di pulizie oggetto del presente affidamento rientra tra i servizi di particolare importanza ai sensi dell'art. 32 comma 2 lett. f) dell'Allegato II.14 del Codice;

**9. Di dare atto** che:

- l'affidamento del servizio in oggetto è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e che il Codice Identificativo di Gara (CIG) verrà richiesto, mediante la funzionalità di interoperabilità MIAP della piattaforma Sintel di Aria SPA, una volta definiti i termini di pubblicazione e scadenza delle offerte.

- il procedimento di affidamento si conclude entro 120 giorni dall'adozione del presente provvedimento e contro la procedura di affidamento è ammesso, ai sensi dell'art 120 del D.lgs. n. 104/2010, ricorso al T.A.R., entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al D.Lgs. n. 36/2023.

Con l'occasione, il sottoscritto dichiara, ai sensi dell'art 6 bis della legge 241/90, come introdotto dalla legge 190/2012 e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013, in relazione al procedimento di che trattasi, di non trovarsi in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti e affini entro il secondo grado

**La Responsabile del Servizio**  
Dott.ssa Lucia Gusmini

**IL DIRIGENTE**  
**Arch. Silvano Armellini**

Visto il Decreto Sindacale n° 43/26.06.2025 avente ad oggetto "Conferimento, con decorrenza 27 giugno 2025, degli incarichi di supplenza da rendere operativi nei casi di assenza dei titolari degli incarichi di dirigente responsabile di direzione, al fine di garantire la continuità del servizio"

Vista la proposta del Responsabile del Servizio e ritenutala accoglibile.

Visto, altresì, l'art. 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e l'art.15 del vigente regolamento comunale sui controlli interni e dato atto che la sottoscrizione del presente provvedimento equivale al rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa,

## **DETERMINA**

**1. DI APPROVARE** il progetto del servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale di edifici e spazi diversi di proprietà comunale, riservato ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 36/2023, per il periodo di 36 mesi, che si compone dei seguenti documenti, qui allegati a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Termini e Condizioni di gara;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Capitolato descrittivo e prestazionale;
- Tabella Metrature;
- Programmazione attuale del Servizio;
- DUVRI per ogni Lotto;

**2. DI SUDDIVIDERE** l'appalto in 3 lotti funzionali, come di seguito indicato:

**Lotto 1** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili:

Palazzo Uffici, Piazza Matteotti, 3

Palazzo Frizzoni, Piazza Matteotti, 27

L'importo a base d'appalto per il Lotto 1 è di **€ 545.087,51** di cui **€ 8.176,31** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a **€ 445.636,29**.

**Lotto 2** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili:

Direzione Lavori Pubblici Via Quarenghi 33,35

Magazzini Servizio Provveditorato - Via Delle Canovine, 21-24

Sede Comando Polizia Locale - Via Coghetti 10/B

Sede Protezione Civile - Via Coghetti 10/C

Presidio Polizia Locale Via Quarenghi 33,35

Centro Catalogazione - Via S.Giorgio 19/B

L'importo a base d'appalto per il Lotto 2 è di **€ 234.763,97** di cui **€ 3.521,46** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a **€ 191.931,28**.

**Lotto 3** - Servizio di pulizia a basso impatto ambientale presso i seguenti immobili

Servizio Abitazioni Pubbliche Via T.Tasso, 6

Servizio Gestione Documentale - Archivio Via T.Tasso, 4

Servizio Reti Sociali Via T.Tasso, 2

Biblioteca Caversazzi- Sala Galmozzi -Scala E Servizi Igienici Via T.Tasso, 4

Servizi Igienici P.Terra Biblioteca Caversazzi Via T.Tasso, 4

Attività Culturali E Promozione Turistica - Segreteria E Staff Area Servizi Cittadini - Via Sora, 1

Polizia Locale Porta Nuova- Propileo Ovest

Cimitero Civico - N.3 Bagni Pubblici - Viale Pirovano, 17

Cimitero Civico - Camera Mortuaria Viale Pirovano, 17

Cimitero Civico Spogliatoi E Docce Guardiani Esumatori Viale Pirovano, 17

Cimitero Civico Chiesa Ognissanti, Servizi Annessi E Uffici Viale Pirovano, 17

Uffici Servizi Cimiteriali Viale Pirovano, 15/A

Magazzino Comunale Serassi - Via Serassi 17/A

Spazio Polaresco - Via Polaresco, 15

Lazzaretto Digital Space (Ex Spazio Reti Di Quartiere/Internet) - Piazzale Goisis, 6

Assistenti Sociali Polo N.3 C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

Vigili Di Quartiere C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

Servizi Reti Sociali C/O Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

Sede Decentrata Anagrafe Lazzaretto - Piazzale Goisis, 6

L'importo a base d'appalto per il Lotto 3 è di € 273.148,52 di cui € 4.097,23 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I costi della manodopera, compresi nella base d'appalto, ammontano a € 223.312,57.

**3. DI STIMARE** in € 2.492.100,00 oltre Iva il costo complessivo del servizio, comprensivo delle opzioni, ai sensi dell'art. 14, commi 4 e 9 del Codice, con la seguente specifica:

LOTTO	base d'appalto comprensivo oneri e manodopera	Quinto d'obbligo	proroga tecnica	Rinnovo	totale complessivo di rinnovo
lotto 1	545.087,51	109.017,50	90.847,92	545.087,51	1.290.040,44
lotto 2	234.763,97	46.952,79	39.127,33	234.763,97	555.608,06
lotto 3	273.148,52	54.629,70	45.524,75	273.148,52	646.451,50
	<b>1.053.000,00</b>	<b>210.600,00</b>	<b>175.500,00</b>	<b>1.053.000,00</b>	<b>2.492.100,00</b>

**4. DI APPROVARE** il quadro economico di seguito riportato:

			IMPORTO	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027	ANNO 2028
A	COSTO DEL SERVIZIO						
A.1	Servizio di pulizia e sanificazione a basso impatto ambientale di edifici e spazi diversi di proprietà comunale riservato ai sensi dell'art. 61 del d.lgs. 36/2023	Costo della manodopera	860.880,15	23.913,34	286.960,05	286.960,05	263.046,71
		COSTO SERVIZIO	176.324,85	4.897,91	58.774,95	58.774,95	53.877,04
A.2	Costi per la sicurezza derivanti da rischi di interferenze (non soggetti a ribasso)		15.795,00	438,75	5.265,00	5.265,00	4.826,25
TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA (per tutti e 3 i Lotti)			1.053.000,00	29.250,00	351.000,00	351.000,00	321.750,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE						
B.1	Iva 22%		231.660,00	6.435,00	77.220,00	77.220,00	70.785,00
B.2	Contributo ANAC		660,00	660,00	0	0	0
B.3	Incentivi ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023		20.795,00	8.234,82	4.186,73	4.186,73	4.186,72
B.4	Imprevisti 2%		25.693,20	0	8.564,40	8.564,40	8.564,40
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+B2+B3+B4)			278.808,20	15.329,82	89.971,13	89.971,13	83.536,13
SPESA COMPLESSIVA DI PROGETTO (A+B)			1.331.808,20	44.579,82	440.971,13	440.971,13	405.286,12

**5. DI PRENOTARE** la spesa complessiva di € 1.331.148,20 IVA compresa, in base al sorgere dell'obbligo di pagare e di imputare la stessa sui capitoli come meglio indicato nell'all'unito elenco

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che la spesa relativa agli esercizi 2025-2026-2027 è prevista nel Bilancio di Previsione 2025-2027, mentre per l'esercizio 2028 dovrà essere prevista in sede di predisposizione del Bilancio di Previsione 2026-2028, trattandosi di prestazione continuativa di servizi, ai sensi dell'art. 183, comma 6, lett. b), del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**6. DI DARE ATTO** che:

- il residuo importo di € 660,00, dato dalla differenza tra la spesa complessiva del quadro economico e dall'importo totale prenotato, riguarda il contributo di € 660,00 dovuto dall'Amministrazione aggiudicatrice all'ANAC, ai sensi dell'art. 1, commi da 65 a 69, della legge n. 266/2005, che sarà impegnato e liquidato direttamente dal "Servizio Contratti, Appalti e Provveditorato";
- nessuna è prevista alcuna spesa di pubblicazione che deve avvenire esclusivamente in modalità telematica, ai sensi di legge;
- non è prevista alcuna spesa per i componenti della Commissione giudicatrice che sarà composta da dipendenti della Stazione Appaltante;
- nel Quadro Economico del Servizio è stata previsto il costo per funzioni incentivabili di cui all' art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, calcolato secondo quanto previsto agli artt. 6 e 7 del vigente Regolamento n. 130 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 902 del 28/12/2023 il cui impegno verrà assunto con successivo separato provvedimento;

**7. DI INDIRE** per l'affidamento dell'appalto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, avvalendosi della piattaforma SINTEL di Aria Spa, stabilendo che:

- a) la procedura multilotto verrà gestita in piattaforma di e-procurement regionale Sintel;
- b) l'appalto è riservato, ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 36/2023, a favore di cooperative sociali di tipo B, con finalità di inserimento di soggetti svantaggiati;
- c) l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., assegnando punti 90/100 all'offerta tecnica e punti 10/100 all'offerta economica;
- d) il sopralluogo è obbligatorio e requisito necessario per la partecipazione alla procedura di gara;
- e) ulteriori condizioni e i termini di gara sono previsti nell'unito documento, qui allegato a formare parte integrante e sostanziale, denominato "Fogli termini e condizioni di gara";

**8. DI NOMINARE:**

- ☐ RUP, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, nella figura della Responsabile del Servizio Appalti, Contratti e Provveditorato, dott.ssa Lucia Gusmini
- ☐ DEC, ai sensi dell'art. 114 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, nella figura della collaboratrice dell'Ufficio Provveditorato Paola Riboli, distinta dal RUP in quanto il servizio di pulizie oggetto del presente affidamento rientra tra i servizi di particolare importanza ai sensi dell'art. 32 comma 2 lett. f) dell'Allegato II.14 del Codice;

**9. DI DARE ATTO** che:

- l'affidamento del servizio in oggetto è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e che il Codice Identificativo di Gara (CIG) verrà richiesto, mediante la funzionalità di interoperabilità MIAP della piattaforma Sintel di Aria SPA, una volta definiti i termini di pubblicazione e scadenza delle offerte.
- il procedimento di affidamento si conclude entro 120 giorni dall'adozione del presente provvedimento e contro la procedura di affidamento è ammesso, ai sensi dell'art 120 del D.lgs. n. 104/2010, ricorso al T.A.R., entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al D.Lgs. n. 36/2023.

**10. DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione trasparente”, sotto la sezione “Bandi di gara e contratti”, ai sensi dell’art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013

Con l'occasione, il sottoscritto dichiara, ai sensi dell’art 6 bis della L. 241/90, come introdotto dalla L. 190/2012 e dell’art. 6 del D.P.R. 62/2013, in relazione al procedimento di che trattasi, di non trovarsi in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti e affini entro il secondo grado.

Il Dirigente  
Silvano Armellini

HASH Allegati:

ff26e50cd4c8e34739f78bf31d4f61a25c13a39dc9bea2fb4dfd286bc08c07d9 - 04.Tabella Metrature.pdf  
229bc119e1e8ca87994bb364df9df316319e5f423beb352b5622e721407f66ab - 02.RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA-DEF.pdf  
dc7b5c2ca071243e30c0672ae019778b15e3aa635c60395074262b5039bd6c13 - 03.CAPITOLATO DESCRITTIVO PRESTAZIONALE.pdf  
3acc4e52544063e0f535b4b757e1ae7f5e5057c257449daa0f35d646842c2de - 05.PROGRAMMAZIONE ATTUALE DEL SERVIZIO.pdf  
138463b7614470698c1e02902a31dfdca4cfd156146c6947f6367b23b84adc1e - 06.I. DUVRI lotto 2.pdf  
f0858063f9c2a2a334e58a5f365e79ea4c4fdf84fcefcc00214b968faf4b0a8f7 - 06.I. DUVRI lotto 1.pdf  
b98d8aa89842e68314f87f2069d79bb58628bcb41b4d9ca0b2f01a9c633b5dab - 06.I. DUVRI lotto 3.pdf  
542c28f2b18bdcf9588230bfddcd233ce64e45b9c3a65fbefee8fc27a8f1e90a - det\_02217\_12-08-2025.doc  
e16001f0fbcc24225c776e74b3ef63257c58a9170fe27bcb47f0cdcede2b9e43 - 01.TERMINI E CONDIZIONI.docx.pdf  
04725211b74426c47e4e4f2c57af71c1461b5e50c1e18146fc3ad813a7658481 - 07.Elenco capitoli prenotazione.pdf