



N.GEN. 328

# Comune di Cavaria con Premezzo

PROVINCIA DI VARESE

## DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO

N. 167 DEL 27/05/2024

**OGGETTO: SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER LA DURATA DI 24 MESI: AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA DEL SERVIZIO A FAVORE DELLA DITTA MAGIKA SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA - P.IVA 03282490618 FALCIANO DEL MASSICO (CE) CORSO GARIBALDI N. 37 - CIG B138F78CE2. IMPEGNO DI SPESA € 25.321,27 BILANCIO 2024 - € 45.237,90 BILANCIO 2025 - € 21.500,62 BILANCIO 2026**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

L'anno 2024 il giorno ventisette del mese maggio, nella sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del SERVIZIO TECNICO nella persona di Arch. Regata Maurizio, nell'esercizio delle proprie funzioni adotta il presente provvedimento:

**Visto** l'art. 20 del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 24.07.1999, con il quale sono individuate le attribuzioni dei Responsabili dei servizi.

**Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 20.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto "Esame ed approvazione del Bilancio di previsione per il triennio 2024-2024-2026 e dei relativi allegati".

**Visto** il Decreto Sindacale n. 12 del 28.12.2023 avente per oggetto "Nomina del dipendente comunale a tempo pieno e indeterminato del Comune di Oggiona con Santo Stefano Arch. Maurizio Regata, quale Responsabile parziale (18 ore settimanali) del Settore Tecnico del Comune di Cavaria con Premezzo per il periodo dal 01.01.2024 al 31.12.2024."

**Visti** gli artt. 107 e 109 del T.U.E.L. n° 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici";

**Premesso** che il Comune di Cavaria con Premezzo è iscritto all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti – Codice AUSA 0000161548, in attuazione a quanto disposto dall'articolo 33-ter del Decreto Legge del 18 ottobre 2012 n. 179, convertito con modificazioni, dalla Legge n. 221 del 17 dicembre 2012. Il Comune di Cavaria con Premezzo non è iscritto nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate ai sensi degli artt. 62 e 63 del D.Lgs. 36/2023;

**Premesso** che il Centro di Costo individuato è il Servizio Tecnico del Comune di Cavaria con Premezzo identificato con codice D99B744A-8335-48E7-9325-B77A09028B1F;

**Dato atto** che il servizio di pulizia degli immobili comunali è scaduto lo scorso 31 dicembre. Trattandosi di pubblico servizio la Ditta uscente, RO.DI. Service S.n.c., è stata autorizzata a proseguire l'attività fino a nuovo affidamento. Nel rispetto del "principio di rotazione degli affidamenti" di cui all'art. 49 del Codice dei Contratti la Ditta RO.DI. Service S.n.c. non sarà invitata a partecipare alla nuova procedura di affidamento;

**Considerate** le tempistiche per l'espletamento della nuova procedura di gara finalizzata all'individuazione di un nuovo affidatario, si procede ad impegnare la spesa di € 13.142,50 oltre IVA a favore della Ditta RO.DI Service S.n.c., con sede in Cassano Magnago (VA) Via Santa Maria n. 7, per il servizio di pulizia in corso fino al 15.04.2024;

**Considerata pertanto** la necessità di procedere ad un nuovo affidamento, con determinazione n. 12/UTC del 22.01.2024 veniva avviata indagine di mercato mediante l'acquisizione di manifestazioni di interesse avente ad oggetto il servizio di pulizia in argomento, per il biennio 2024/2025, da parte degli operatori economici del settore;

**Visto** l'"Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse ai fini della partecipazione a procedura negoziata per l'eventuale affidamento del servizio di pulizia degli immobili comunali per un periodo di 24 mesi" , prot. n. 1313 del 02.02.2024, redatto nel rispetto dei contenuti dettagliati all'Allegato II.6 del Codice, pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Cavaria con Premezzo – Sezione Trasparenza Amministrativa;

**Richiamati** i contenuti dell'Avviso pubblico, in particolare le modalità di presentazione delle candidature mediante compilazione della modulistica, "Allegato A", contenente le dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale che l'Operatore Economico è tenuto a sottoscrivere;

**Stabilito** alle ore 12:30 del 16.02.2024 il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse. Nel rispetto dei criteri di oggettività, concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, come definiti all'art.2 comma 1, dell'Allegato II.1 del Codice dei Contratti, le manifestazioni di interesse ritenute valide vengono valutate secondo l'ordine cronologico di arrivo alla casella pec del protocollo comunale, risultando ammesse alla procedura di gara nel numero massimo di cinque;

**Visto** il Verbale di selezione, predisposto dalla Commissione riunitasi in data 20.02.2024 ed acclarato al protocollo comunale al n. 2145 del 21.02.2024, dal quale risulta l'esame di n. 27 candidature (*Allegato A – prot. riservato 2120 del 20.02.2024*), ritenute valide;

**Visto** il documento *Allegato B – prot. riservato 2121 del 20.02.2024*, depositato agli atti del Servizio Tecnico, contenente l'elenco, secondo l'ordine cronologico di arrivo alla casella pec comunale, delle manifestazioni di interesse registrate a protocollo. Nel Verbale della Commissione risultano selezionati, in ordine di arrivo, i 5 operatori economici da invitare alla procedura di gara;

**Ritenuto pertanto** avviare idonea procedura comparativa da espletarsi tra i cinque operatori economici selezionati, in aderenza ai principi generali di cui agli artt. 1, 2 e 3 del Codice dei Contratti pubblici;

**Dato atto** che la durata del presente appalto è stabilita in 24 mesi a decorrere dalla stipula del contratto. In caso di consegna anticipata la durata contrattuale decorrerà dalla data del Verbale di consegna. Si prevede l'opzione di rinnovo per 12 mesi e l'eventuale proroga tecnica per un massimo di 6 mesi;

**Quantificato** in € 39.600,00 il costo annuo presunto per l'espletamento del servizio, di cui € 38.100,00 per prestazioni di pulizia ordinaria a corpo ed € 1.500,00 per prestazioni di pulizia straordinaria a

misura. L'importo stimato del presente appalto di servizi, come definito dall'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, è quantificato in € 79.200,00, al netto di IVA, per il biennio;

**Esaminato** l'art. 50 "Procedure di affidamento" del D.Lgs. 36/2023; al comma 1 sono elencate le modalità di affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture. Trattandosi di "Appalto di fornitura di servizi" di importo inferiore a 140.000 euro di cui alla lett. b), si procede ad avviare procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati in base all'indagine di mercato effettuata (art. 50, comma 1, lett. e);

**Ritenuto** disporre dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 ai sensi del quale tutte le stazioni appaltanti, anche non qualificate ai sensi dell'art. 63, possono avviare direttamente ed autonomamente le procedure di acquisizione di servizi di importo inferiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti. Nel rispetto del comma 6 le Stazioni Appaltanti non qualificate procedono all'acquisizione di servizi ricorrendo a una centrale di committenza qualificata;

**Visto** il Capitolato prestazionale predisposto dal Servizio Tecnico, nel quale sono dettagliate le modalità di espletamento del servizio. Le prestazioni di pulizia ricomprese nel presente appalto interesseranno gli immobili comunali, secondo la programmazione di intervento stabilita nel Capitolato stesso. In particolare:

1. Uffici comunali	sede comunale Piazza Sandro Pertini n. 75
2. Biblioteca comunale	Via Enrico Fermi
3. Sala civica	Edificio polifunzionale di Via Ronchetti n. 324
4. Servizio igienico pubblico	Parcheggio pubblico di Via Cadorna
5. Cimitero comunale	Via Minniti
6. Associazioni	edificio polifunzionale di Via Cantalupa n. 412
7. palestre comunali	Palestra "Schizzarotto" e Palestrina "Marcora" Via Marcora 81
8. centro sportivo polivalente	Via Marcora n. 81
9. Associazioni	edificio polifunzionale di Via Don Stefano Figini
10. Locali servizi extra-scolastici	Via Marcora n. 81

L'importo presunto delle prestazioni ordinarie è quantificato nel canone mensile a corpo pari a € 3.175,00.

A seguito di specifica richiesta del RUP, le prestazioni di pulizia potranno interessare i seguenti ulteriori spazi di proprietà comunale, per le quali si applicheranno i prezzi unitari contenuti nell'elaborato "Elenco prezzi unitari delle prestazioni di pulizia straordinaria".

1. Locali adibiti a sale visite mediche	edificio polifunzionale Via Cantalupa 412
2. Locali adibiti a ambulatorio medico comunale	Via Matteotti n. 143
3. Centro anziani Cavaria	Via Cantalupa 412
4. Centro anziani Premezzo	Via Don Figini n. 95
5. Auditorium Comunale	Via Enrico Fermi n. 400
6. Deposito attrezzi palestra	Via Marcora n. 81
7. Camera mortuaria Cimitero	Via Minniti

**Dettagliato** come segue il Quadro Economico del servizio in argomento:

SOMME A BASE D'APPALTO

SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA

canone mensile	€ 942,00	soggetto a ribasso d'asta
costo della manodopera	€ 2.198,00	
oneri della sicurezza	€ 35,00	
totale canone mensile	€ 3.175,00	

TOTALE SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIO ANNUO € 38.100,00

SERVIZIO DI PULIZIA STRAORDINARIO ANNUO € 1.500,00

TOTALE ANNUO	€ 39.600,00
TOTALE PRESTAZIONI PER IL BIENNIO	€ 79.200,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
IVA sulle prestazioni	€ 17.424,00
Incentivo	€ 1.584,00
Imprevisti	€ 292,00
TOTALE GENERALE DEL SERVIZIO	€ 98.500,00

**Visti** i documenti di gara, di cui all'art. 82 e 91 del D.Lgs. 36/2023, predisposti dal servizio tecnico ed allegati al presente provvedimento:

1. Schema di lettera di invito
2. Disciplinare di gara
3. Dichiarazione di partecipazione (modello A1 e modello A2)
4. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)
5. Patto di Integrità
6. Attestato di sopralluogo e di presa visione dei luoghi del servizio
7. Modello B – Offerta Economica
8. Capitolato speciale d'appalto
9. Elenco prezzi unitari delle prestazioni di pulizia straordinaria
10. Computo delle prestazioni di pulizia straordinaria.

**Vista** la decisione a contrarre n. 93/UTC del 03.04.2024 con la quale si procedeva all'approvazione del Verbale di selezione delle manifestazioni di interesse pervenute, prot. n. 2145 del 21.02.2024, dal quale risultavano i 5 operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di pulizia in argomento;

**Vista** la lettera prot. n. 4074 in data 09.04.2024 con la quale le sotto-elencate Ditte venivano invitate a partecipare alla procedura in argomento:

n.progr.	Ditta	P.IVA	Sede
1	L'Orizzonte Soc. Coop.	05012410659	Via Provinciale 11 n. 58/E, Albanella (SA)
2	Karma Cooperativa Sociale ONLUS	03630530123	Via Amendola n. 200, Cavaria con P. (VA)
3	COMSERVICE S.R.L.	00973540149	Via Monte Padrio n. 15, Tirano
4	In Linea Società Cooperativa	01823190853	Viale Della Rinascita, San Cataldo (CL)
5	Magika Service soc. coop.	03282490618	C.so Garibaldi n. 37, Falciano del Massico (CE)

**Dato atto** che il criterio di aggiudicazione del servizio è il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 36/2023, nelle modalità esplicitate all'art. 19 del Disciplinare di gara;

**Dato atto** che le modalità di svolgimento delle prestazioni comprese nel servizio sono descritte nel Capitolato prestazionale;

**Atteso che** Il codice **CIG** assegnato all'appalto "Servizio di pulizia degli immobili comunali per un periodo di 24 mesi" è il seguente **B138F78CE2**, per l'importo di € 79.200,00, oltre IVA;

**Avviata pertanto** procedura Sintel n. 182309846 relativamente la Richiesta di Offerta per l'affidamento del servizio di che trattasi ai sopra elencati cinque operatori economici, caricando la documentazione di gara necessaria per la presentazione dell'offerta tecnica ed economica. Il termine stabilito per la ricezione delle offerte veniva fissato alle ore 12:00 del giorno 24.04.2024;

**Vista** la determinazione n. 133/UTC del 29.04.2024 con la quale veniva nominata la Commissione di gara, costituita per l'esame delle offerte pervenute;

**Dato atto** che, entro il termine stabilito, risultano pervenute le offerte presentate dalle seguenti Ditte:

n.progr.	Ditta	P.IVA	Sede
1	In Linea Società Cooperativa	01823190853	Viale Della Rinascita, San Cataldo (CL)
2	Magika Service soc. coop.	03282490618	C.so Garibaldi n. 37, Falciano del Massico (CE)

**Visto** il Verbale delle operazioni di gara, concluse in data 24.05.2024, dal quale risulta l'aggiudicazione provvisoria a favore della Ditta Magika Service Società Cooperativa - P.IVA 03282490618, con sede in Corso Garibaldi n. 37 a Falciano del Massico (CE), per il canone mensile di € 2.965,02 oltre IVA;

**Dettagliato** come segue il Quadro Economico del servizio in argomento, a seguito della presente aggiudicazione provvisoria:

SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA

canone mensile	€ 732,02
costo della manodopera	€ 2.198,00
oneri della sicurezza	€ 35,00
totale canone mensile	€ 2.965,02

TOTALE SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIO ANNUO	€ 35.580,24
SERVIZIO DI PULIZIA STRAORDINARIO ANNUO	€ 1.500,00
TOTALE ANNUO	€ 37.080,24

TOTALE PRESTAZIONI PER IL BIENNIO € 74.160,48

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

IVA sulle prestazioni	€ 16.315,31
Incentivo	€ 1.584,00

TOTALE GENERALE € 92.059,79

**Dato atto** che:

- in conformità all'art. 11 del D.Lgs. 36/2023, la lettera di invito precisa che, per tutta la durata del servizio in argomento, l'operatore economico dovrà applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto il Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro "Servizi di pulizia" "Multiservizi";
- la Stazione Appaltante si riserva di procedere all'esecuzione anticipata del contratto, come previsto all'art. 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, mediante sottoscrizione di verbale di consegna anticipata del servizio;

**Dato atto** che il RUP, Responsabile Unico del Progetto, di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è l'Arch. Maurizio Regata, Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

**Ritenuto pertanto** procedere all'approvazione del Verbale di gara e all'aggiudicazione provvisoria a favore della Ditta Magika Service Società Cooperativa - P.IVA 03282490618, con sede in Corso Garibaldi n. 37 a Falciano del Massico (CE), per il canone mensile di € 2.965,02, oltre IVA;

**Ritenuto** assumere impegno di spesa per il seguente appalto, suddiviso come segue:

relativamente l'anno 2024, (giugno – dicembre) si impegna complessivamente l'importo di € 20.755,14 oltre IVA, totale € 25.321,24 suddiviso come segue:  
€ 9.093,85 oltre IVA, totale di € 11.094,50 sul PEG 390/4  
€ 11.661,26 oltre IVA, totale di € 14.226,74 sul PEG 390/3 del Bilancio 2024;

relativamente l'anno 2025, (gennaio – dicembre) si impegna complessivamente l'importo di € 35.580,24 oltre IVA, totale € 43.407,90 suddiviso come segue:  
€ 27.868,85 oltre IVA, totale € 34.000,00 sul PEG 390/4  
€ 7.711,39 oltre IVA, totale € 9.407,90 sul PEG 390/3  
e per prestazioni di pulizia straordinaria:  
€ 1.500,00 oltre IVA, totale € 1.830,00 sul PEG 390/3 del Bilancio 2025, totale complessivo € 45.237,90 IVA inclusa;

relativamente l'anno 2026, (gennaio – maggio) si impegna complessivamente l'importo di € 14.825,10 oltre IVA, totale € 18.086,62 sul PEG 390/4  
per prestazioni di pulizia straordinaria:  
€ 1.500,00 oltre IVA, totale € 1.830,00 sul PEG 390/4  
per incentivo:  
€ 1.584,00 sul PEG 390/4 del Bilancio 2026, totale complessivo € 21.500,62 IVA inclusa;

**Ritenuto inoltre** assumere impegno di spesa per la somma di € 6.871,65 IVA inclusa a favore della Ditta RO.DI Service S.n.c., con sede in Cassano Magnago (VA) Via Santa Maria n. 7, per il servizio di pulizia in corso fino al 31.05.2024;

**Visto** il vigente Regolamento di Contabilità;

## DETERMINA

1. Di dare atto che con decisione a contrarre n. 93/UTC del 03.04.2024 si procedeva all'approvazione del Verbale di selezione delle manifestazioni di interesse pervenute, prot. n. 2145 del 21.02.2024, dal quale risultavano i 5 operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento del "Servizio di pulizia degli immobili comunali per un periodo di 24 mesi";
2. Di dare atto che con lettera di invito prot. n. 4074 in data 09.04.2024 veniva avviata procedura Sintel n. 182309846 relativamente la Richiesta di Offerta per l'affidamento del servizio di che trattasi. La documentazione di gara necessaria per la presentazione dell'offerta tecnica ed economica veniva caricata all'interno della procedura fissando il termine per la ricezione delle offerte alle ore 12:00 del giorno 24.04.2024;
3. Di approvare il Verbale delle operazioni di gara, concluse in data 24.05.2024, dal quale risulta l'aggiudicazione provvisoria a favore della Ditta Magika Service Società Cooperativa - P.IVA 03282490618, con sede in Corso Garibaldi n. 37 a Falciano del Massico (CE), per il canone mensile di € 2.965,02 oltre IVA. Il verbale veniva depositato al protocollo comunale e registrato al n. 6047 del 24.05.2024;
4. Di approvare il Quadro Economico del servizio in argomento, a seguito della presente aggiudicazione provvisoria:

### SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA

canone mensile	€ 732,02
costo della manodopera	€ 2.198,00
oneri della sicurezza	€ 35,00

totale canone mensile	€ 2.965,02
TOTALE SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIO ANNUO	€ 35.580,24
SERVIZIO DI PULIZIA STRAORDINARIO ANNUO	€ 1.500,00
TOTALE ANNUO	€ 37.080,24
TOTALE PRESTAZIONI PER IL BIENNIO	€ 74.160,48
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
IVA sulle prestazioni	€ 16.315,31
Incentivo	€ 1.584,00
TOTALE GENERALE	€ 92.059,79

5. Di assumere impegno di spesa per il seguente appalto, suddiviso come segue:

relativamente l'anno 2024, (giugno – dicembre) si impegna complessivamente l'importo di € 20.755,14 oltre IVA, totale € 25.321,24 suddiviso come segue:  
€ 9.093,85 oltre IVA, totale di € 11.094,50 sul PEG 390/4  
€ 11.661,26 oltre IVA, totale di € 14.226,74 sul PEG 390/3  
del Bilancio 2024;

relativamente l'anno 2025, (gennaio – dicembre) si impegna complessivamente l'importo di € 35.580,24 oltre IVA, totale € 43.407,90 suddiviso come segue:  
€ 27.868,85 oltre IVA, totale € 34.000,00 sul PEG 390/4  
€ 7.711,39 oltre IVA, totale € 9.407,90 sul PEG 390/3  
e per prestazioni di pulizia straordinaria:  
€ 1.500,00 oltre IVA, totale € 1.830,00 sul PEG 390/3  
del Bilancio 2025, totale complessivo € 45.237,90 IVA inclusa;

relativamente l'anno 2026, (gennaio – maggio) si impegna complessivamente l'importo di € € 14.825,10 oltre IVA, totale € 18.086,62 sul PEG 390/4  
per prestazioni di pulizia straordinaria:  
€ 1.500,00 oltre IVA, totale € 1.830,00 sul PEG 390/4  
per incentivo:  
€ 1.584,00 sul PEG 390/4  
del Bilancio 2026, totale complessivo € 21.500,62 IVA inclusa;

6. Di assumere impegno di spesa per la somma di € 6.871,65 IVA inclusa a favore della Ditta RO.DI Service S.n.c., con sede in Cassano Magnago (VA) Via Santa Maria n. 7, per il servizio di pulizia in corso fino al 31.05.2024;
7. Di dare atto che il RUP, Responsabile Unico del Progetto, di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è l'Arch. Maurizio Regata, Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;
8. Di trasmettere la determinazione all'Ufficio Ragioneria per l'apposizione del visto di regolarità contabile e copertura finanziaria.

Il Responsabile del Servizio  
Firmato digitalmente  
Arch. Regata Maurizio

Visto di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147bis del D.lgs N. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio  
Firmato digitalmente  
Arch. Regata Maurizio