

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

“S. Spirito - Fondazione Montel”

Pergine Valsugana
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Prot. n° 6074

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 218

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, SOPRA SOGLIA COMUNITARIA, DEL SERVIZIO DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORME AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE (D.M. 29/01/2021) A FAVORE DELL’A.P.S.P. “S. SPIRITO – FONDAZIONE MONTEL” DI PERGINE VALSUGANA (TN). APPROVAZIONE PROVVEDIMENTO A CONTRARRE.

Il giorno **15/10/2025** alle ore 10:00 presso la sede dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “S. Spirito – Fondazione Montel” di Pergine Valsugana in via Marconi n° 4, il Direttore Generale, ha emanato la presente determinazione.



Per copia conforme
all’originale
IL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, SOPRA SOGLIA COMUNITARIA, DEL SERVIZIO DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORME AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE (D.M. 29/01/2021) A FAVORE DELL’A.P.S.P. “S. SPIRITO – FONDAZIONE MONTEL” DI PERGINE VALSUGANA (TN). APPROVAZIONE PROVVEDIMENTO A CONTRARRE.

Premesso che:

- nelle organizzazioni sanitarie e sociosanitarie l'erogazione di servizi generali rappresenta un elemento cruciale sia dal punto di vista gestionale che economico e può incidere inevitabilmente sulla qualità dell'assistenza e sul comfort ambientale percepiti dall'utente;
- in particolare, un ruolo fondamentale è rappresentato dalla razionalizzazione organizzativa e dallo snellimento delle strutture operative, considerata anche l'esigenza di oculatezza nella gestione delle risorse economiche e la maggiore necessità di specializzazione richiesta in ogni ambito lavorativo;
- il ricorso a diverse forme di esternalizzazione di servizi definiti “*non core*” rappresenta per le aziende sociosanitarie una prassi sempre più frequente, al fine di concentrare tutte le risorse per l'attività principale, ovvero di cura e assistenza;
- l'impegno è sempre rivolto a favorire la promozione e conservazione della salute ambientale, condizione necessaria per il raggiungimento della salute e del benessere psico-fisico degli ospiti e degli operatori. L'igiene ambientale in RSA assume un ruolo importante in tal senso e viene a essere considerata un servizio ad alto impatto sulla qualità della cura, non solo per le implicazioni sul comfort alberghiero, ma anche e soprattutto per le implicazioni che genera sull'efficacia e sull'efficienza dei servizi sociosanitari;
- l'esternalizzazione del servizio pulizie appare, tuttora, la migliore soluzione organizzativa e gestionale per mantenere, da un lato, i risultati e gli standard qualitativi raggiunti, continuando, dall'altro lato, il percorso di miglioramento e ottimizzazione dei servizi e dei processi;
- il servizio di sanificazione e pulizia ambientale è da tempo affidato a ditta esterna qualificata mediante gara ed eventuali rinnovi ove previsto;
- si ritiene necessario chiedere all'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti, di seguito denominata APAC, di assumere in carico la gara sopra soglia comunitaria per l'affidamento del servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale conforme ai criteri ambientali minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente (D.M. 29/01/2021) della durata di 4 (quattro) anni prorogabili di ulteriori 4 (quattro) anni mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata 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, a favore di questa A.P.S.P.;

Richiamata la propria determinazione n. 188 dd. 20/08/2014 con la quale, a seguito di esperimento di procedura di gara aperta per l'affidamento del servizio di pulizie ambientali e servizio di smaltimento rifiuti dell'A.P.S.P. “S. Spirito – Fondazione Montel” di Pergine Valsugana (TN), dell'A.P.S.P. “San Valentino” – Città di Levico Terme di Levico Terme (TN) e dell'A.P.S.P. “S. Giuseppe” di Roncegno Terme (TN), indetta con determinazione del Direttore Generale n. 107 dd. 09/05/2012, veniva affidato alla Ditta Pulinet Service S.r.l. di Baselga di Pine' (TN), il servizio di pulizie ambientali dell'A.P.S.P. “S. Spirito – Fondazione Montel” di Pergine Valsugana (TN) per il periodo di anni cinque, rinnovabile per ulteriori tre anni;



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

Rilevato che con determinazione del Direttore Generale n. 167 dd. 23/08/2019 veniva rinnovato il contratto di appalto del servizio di pulizie ambientali di cui in precedenza per il periodo 01/09/2019-31/08/2022;

Preso atto che, da ultimo, con determinazione n. 200 dd. 30/08/2024, veniva prorogato in via tecnica il Contratto di Appalto del servizio di pulizie ambientali dei locali dell'A.P.S.P. "S. Spirito - Fondazione Montel" di Pergine Valsugana (TN) rep. 104 prot. n. 5.338 stipulato in data 15/09/2014 con la Ditta Pulinet Servizi S.r.L. di Baselga di Pinè (TN), per il periodo decorrente dal 01/09/2024 fino alla conclusione della procedura di gara;

Preso atto della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 26 dd. 27/04/2023 con la quale veniva approvato lo schema di convenzione per la disciplina dei rapporti di collaborazione fra diverse A.P.S.P., per la gestione associata della procedura di gara relativa all'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione ordinaria e periodica a ridotto impatto ambientale;

Riscontrata la convenienza tecnico-organizzativa, qualitativa ed economica nonché di sicurezza dell'esternalizzazione, si ritiene di proseguire con la medesima modalità per la quale stante l'attuale proroga in via tecnica del contratto è necessario indire una nuova gara;

Evidenziato che, per quanto riguarda l'espletamento della procedura di gara, l'A.P.S.P. "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine (TN), non risulta qualificata ai sensi degli artt. 62, 63 del D. Lgs 36/2023 e che, pertanto, si rende necessario ricorrere ad una centrale di committenza qualificata ai sensi del citato art. 62, comma 6 della medesima normativa;

Dato atto che con nota di data 7 gennaio 2025, ns. prot. n. 46, è stato chiesto ad APAC l'esperimento della procedura di gara sopra soglia comunitaria per l'affidamento dei servizi di pulizia e sanificazione ambientale nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 29/01/2021, a favore di questa A.P.S.P. (cod. fabbisogno 7002);

Dato atto che con comunicazione dell'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti della Provincia Autonoma di Trento di data 07/01/2025 è stata accolta la precitata richiesta di esperimento della procedura ad evidenza pubblica relativa all'appalto del servizio di pulizia e sanificazione ambientale ordinaria e periodica a ridotto impatto dell'A.P.S.P. "S. Spirito - Fondazione Montel" di Pergine;

Convenuto, pertanto, di conferire mandato ad APAC di indire la gara attraverso l'emissione e la pubblicazione di apposito bando redatto in conformità al bando – tipo n. 1/2023 approvato dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 309 del 27 giugno 2023, debitamente integrato con le norme contenute nella L.P. 2/2016 e con le altre norme provinciali applicabili, nonché, in ossequio all'articolo 1 della Convenzione n. di racc. 47870 di data 7 gennaio 2025 stipulata fra UPIPA Soc. Coop. e la Provincia autonoma di Trento per la gestione e/o supporto in tema di procedure di affidamento di appalti pubblici, per il tramite dell'Ufficio consortile di cui all'articolo 3 della Convenzione stessa;

Rilevato che l'appaltatore uscente ha presentato l'elenco aggiornato del personale attualmente impiegato, unitamente al relativo trattamento economico, secondo quanto indicato nella tabella A che andrà a costituire parte integrante del Capitolato speciale d'appalto – parte amministrativa (Allegato AA);

Visto l'allegato A) – *"Informazioni generali per l'appalto, requisiti di selezione dei partecipanti ed elementi di valutazione delle offerte"* al presente provvedimento, nel quale vengono riportate le informazioni generali per l'appalto, i requisiti di selezione dei partecipanti e gli elementi di valutazione delle offerte;

Visto l'allegato AC– *"Progetto – Relazione illustrativa ai sensi art. 41, comma 12 D. Lgs n. 36/2023 e allegato I.7"* al presente provvedimento, nel quale vengono riportate le informazioni generali per l'appalto, i requisiti di selezione dei partecipanti e gli elementi di valutazione delle offerte;



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

Ritenuto pertanto di procedere con il presente provvedimento all'approvazione dei sopracitati Allegato A), Allegato AC), nonché del capitolato d'appalto parte amministrativa e relativi allegati e del capitolato speciale parte tecnica e relativi allegati, così come condivisi con APAC, che risultano agli atti e che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e nello specifico:

- Capitolato speciale d'appalto - parte amministrativa e relativi allegati, comprensivi di:
 - Allegato AA – Tabella A - elenco aggiornato del personale attualmente impiegato, unitamente al relativo trattamento economico;
- Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica e relativi allegati comprensivi di:
 - Allegato TA – Appendice tecnica;
 - Allegato TA) 1_Pianta piano interrato - Via Marconi;
 - Allegato TA) 2_Pianta piano terra - Via Marconi;
 - Allegato TA) 3_Pianta primo piano – Via Marconi;
 - Allegato TA) 4_Pianta secondo piano – Via Marconi;
 - Allegato TA) 5_Pianta terzo piano – Via Marconi;
 - Allegato TA) 6_Pianta quarto piano – Via Marconi;
 - Allegato TA) 7_Pianta piano interrato - Palazzina servizi;
 - Allegato TA) 8_Pianta piano terra – Palazzina servizi;
 - Allegato TA) 9_Pianta primo piano – Palazzina servizi;
 - Allegato TA) 10_Pianta secondo piano – Palazzina servizi;
 - Allegato TA) 11_Pianta piano terra – Via Pive;
 - Allegato TA) 12_Pianta primo piano – Via Pive;
 - Allegato TA) 13_Pianta secondo piano – Via Pive;
 - Allegato TA) 14_Pianta terzo piano _ Via Pive;
 - Allegato TA) 15_Pianta quarto piano – Via Pive;
 - Allegato TA) 16_Pianta percorsi interrati;
 - Allegato TA) 17_Tabella mq complessivi superfici;
 - Allegato TB – Criteri di valutazione offerta tecnica;
 - Allegato TC – Modulo offerta economica;
 - Allegato TD – DUVRI;
 - Allegato TE - Modello di calcolo a base di appalto

Ritenuto opportuno disporre che la documentazione sopra elencata non sia soggetta a regime di pubblicità fino alla data in cui verrà pubblicato il bando di gara, al fine di evitare possibili disparità di trattamento fra i soggetti interessati alla procedura, ai sensi dell'articolo 32 bis della Legge Provinciale 30 novembre 1992, n. 23 e successive modificazioni;

Dato atto che la base d'appalto è stata determinata tenendo conto dei seguenti elementi e considerazioni analitiche:

- costo orario della manodopera, secondo quanto previsto dal CCNL Pulizie Multiservizi e calcolato in base alle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, approvate con decreto direttoriale n. 74 del 2024, come prescritto dall'art. 41, comma 13 del D. Lgs. 36/2023 ed adattate al rinnovo contrattuale efficace dal 1 luglio 2025;
- costi relativi alla sicurezza,
- tipologia degli ambienti e delle superfici,
- frequenza degli interventi,
- produttività oraria di un operatore addetto al servizio di pulizia (ovvero ipotesi di superficie che un operatore mediamente riesce a pulire in un'ora di lavoro),
- quantificazione della superficie da pulire,
- costo dei materiali da impiegare,
- costo delle attrezzature (ammortamenti),



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

- per quanto riguarda le quantità è stato sviluppato un calcolo specifico, partendo dalla determinazione delle ore necessarie per la pulizia delle diverse superfici/aree e considerando sia le superfici locale per locale, che la frequenza prevista per ciascuna di essi; giunti così alla stima analitica del costo principale (personale addetto), sono stati sommati a questo i costi relativi alle attrezzature, ai materiali di consumo, al margine operativo, alle spese generali e contrattuali, per giungere così alla determinazione del costo unitario mensile a metro quadrato di ciascuna area,
- quanto ai costi relativi alla sicurezza sono stati valutati sulla base del DUVRI, redatto dal R.S.P.P., stimandoli nell'importo complessivo quadriennale di € 7.480,00 (€ 1.870,00 annui per le 4 annualità) specificando che tali oneri afferiscono, nello specifico, ai costi delle misure adottate per eliminare e, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro, derivanti dalle interferenze delle lavorazioni,
- riguardo alla determinazione del costo dei materiali da impiegare e del valore di ammortamento delle attrezzature, oltre a quanto già osservato prima al riguardo, si precisa quanto segue:
 1. la fornitura include i sacchi per rifiuti utilizzati negli appalti di pulizia tradizionali, i dispenser, oltre ai materiali (detergenti ecc.), strettamente necessari per l'esecuzione del servizio;
 2. nello specifico, è prevista, oltre alla pulizia delle superfici, anche la pulizia dei vetri, interni ed esterni;
 3. utilizzo di macchinari di pulizia, come aspirapolvere e lavasciuga;
 4. l'onere corrispondente alla fornitura degli altri materiali di consumo e delle spese contrattuali, è stato partitamente previsto all'interno dell'importo a base d'asta, tenendo conto che tale onere incide anche sulla valutazione dei costi generali e dell'utile aziendale;

Ritenuto congruo, sia dal punto di vista tecnico-funzionale che finanziario, dare una durata di quattro anni al nuovo contratto da stipulare, salvo la possibilità per l'A.P.S.P. di avvalersi della facoltà di ricorrere alla proroga così detta "programmata", di cui all'articolo 120 comma 10, del D. Lgs. 36/2023, per una durata del contratto di ulteriori quattro anni; tale durata, infatti, permette alla Ditta aggiudicataria una migliore programmazione e anche la possibilità di investire ed ammortizzare i costi in macchinari ed attrezzature;

Considerato che ai sensi dell'articolo 120, comma 9 e di quanto disposto dall'articolo 5, comma 6 dell'allegato II.14 del D. Lgs. n. 36/2023, l'Amministrazione appaltante si riserva di imporre all'Operatore economico, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto di quattro anni (certo) pari ad € 378.463,24, la loro esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'Operatore economico non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Acclarato quindi che l'importo complessivo dell'appalto dell'A.P.S.P. "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana (TN), calcolato a seguito di apposita istruttoria, ammonta a complessivi € 4.163.095,60 (IVA esclusa), così suddiviso:

Importo 4 anni (periodo certo)	Importo eventuale proroga 4 anni	Costi della sicurezza 4+4	Eventuale 20%	IMPORTO COMPLESSIVO MASSIMO
€ 1.884.836,18	€ 1.884.836,18	€ 14.960,00	€ 378.463,24	€ 4.163.095,60
Costo manodopera	Incidenza sul costo totale del servizio	Costo manodopera eventuale proroga 4 anni	Incidenza sul costo totale del servizio	TOTALE COSTO MANODOPERA
€ 1.516.360,56	80,45%	€ 1.516.360,56	80,45 %	€ 3.032.721,12

Dato atto che la quota da destinare alle retribuzioni incentivanti spettanti al personale coinvolto nelle procedure per la realizzazione di lavori, acquisizioni di servizi e forniture e relative gare d'appalto, ai sensi degli articoli 47 bis della Legge Provinciale 7/1997 e 5 bis della Legge



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

Provinciale 2/2016, nonché della Determina del Dirigente generale APAC 2024-S506-00010 si quantifica in € 20.815,48 corrispondente allo 0,5% del valore massimo stimato dell'appalto;

Dato atto altresì che i costi della manodopera per € 1.516.360,56 per la durata di 4 (quattro) anni ed € 1.516.360,56 per l'eventuale rinnovo di ulteriori 4 (quattro) anni, con una incidenza pari all'80,45%, come esplicitato nel precitato Allegato A) al presente provvedimento, sono stati calcolati considerando i dati relativi al personale dell'appaltatore uscente e applicando le disposizioni economico normative non inferiori a quelle previste per i dipendenti delle imprese di pulizia e multiservizi di cui alle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrativi/multiservizi, approvate con decreto direttoriale n. 74 del 25.11.2024, tenuto conto degli incrementi salariali previsti dal rinnovo del CCNL pulizia e multiservizi siglato in data 13/06/2025 ed efficace dal 1 luglio 2025;

Evidenziato che, in applicazione di quanto previsto dall'Art. 106 del D. Lgs. 36/2023, in sede di offerta è previsto il versamento di una garanzia provvisoria d'importo pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura, riducibile in presenza delle condizioni previste dal medesimo articolo ed ulteriormente riducibile nella misura del 20 per cento per gli operatori in possesso della certificazione UNI EN ISO 14001;

Specificato che, il RUP è individuato nella figura del Dott. Giovanni Bertoldi Direttore Generale dell'A.P.S.P., mentre il direttore dell'esecuzione del contratto sarà individuato successivamente e comunicato all'Operatore economico;

Specificato altresì che il Dirigente del Servizio Appalti di APAC, dott. Silvano Librera, assume il ruolo di Responsabile per la fase di affidamento;

Specificato che il contratto sarà stipulato dal Responsabile Unico del Progetto – RUP in forma di scrittura privata e nel rispetto delle disposizioni organizzative della APSP;

Dato atto che l'organizzazione e la gestione dei servizi oggetto della presente gara dovranno conformarsi a quanto previsto dalla direttiva 2014/24/UE, la L.P. 09.03.2016 n. 2, il D. Lgs. 31.03.2023 n. 36 e il D.M. 29/01/2021 recante i "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*" così come modificato dal Decreto correttivo del 24 settembre 2021 del Ministro della Transizione ecologica e specificatamente, trattandosi di strutture socio –sanitarie l'allegato 2, "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed ambienti ad uso sanitario*";

Considerato che l'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, dell'art. 17 della L.P. 2/2016 e dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023;

Considerato, altresì, che:

- trattandosi di affidamento di servizi ad alta intensità di manodopera, ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.P. 2/2016 e ai sensi dell'articolo 108, comma 4, del D. Lgs. 36/2023, le offerte presentate in sede di gara saranno valutate in base ai seguenti elementi e relativi fattori ponderali: un punteggio massimo attribuibile pari a 15 punti alla componente economica (prezzo) e di 85 punti alla componente tecnica (qualità); la soglia minima di sbarramento è pari a punti 17 relativamente alla somma dei punteggi conseguita nei seguenti criteri: elemento A. sub-elementi 1.1, 1.2, 1.6, 2.1 e 2.2;
- il subappalto è ammissibile ai sensi dell'articolo 119, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, fermo restando che non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto, nonché la prevalente esecuzione del medesimo trattandosi di un appalto ad alta intensità di manodopera;



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

- ai sensi del comma 17 dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023, non è ammesso il subappalto a cascata poiché, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto l'APSP ha la necessità di rafforzare il controllo delle attività dell'operatore economico all'interno della struttura, garantendo una maggiore armonizzazione del lavoro ed evitando la presenza di più interlocutori;
- tra i requisiti di partecipazione alla gara è stato individuato quale requisito di idoneità professionale l'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo Provinciale delle Imprese Artigiane con appartenenza almeno alla fascia di classificazione "E" o superiore e quale requisito di capacità tecnica e professionale l'aver eseguito negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto di importo complessivo non inferiore ad € 940.000,00, pari a circa il 50% dell'importo quadriennale a base d'asta (per servizi analoghi s'intendono i servizi di pulizia e sanificazione ambientale in strutture residenziali socio-assistenziali e/o strutture sanitarie sia pubbliche che private quali ospedali, APSP / RSA, case di cura, cliniche);
- il requisito di capacità tecnica e professionale relativo ai servizi analoghi, di cui al punto precedente, deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nei termini di seguito indicati:
 - il raggruppamento nel suo insieme deve disporre del requisito di capacità tecnico-professionale nella misura richiesta all'impresa singola, fermo restando che ciascuna impresa aderente deve possedere il requisito stesso nella misura pari al 10% dell'importo richiesto all'impresa singola. Tale richiesta di capacità minime si impone in considerazione della peculiarità del servizio erogato in struttura socio-sanitaria che necessita di particolari competenze nello svolgimento dell'attività di sanificazione per garantire la sicurezza dell'utenza e degli operatori e soprattutto la continuità dell'erogazione del servizio: da ciò la necessità che ciascuna impresa aderente all'ATI dimostri un minimo di capacità professionale tale da garantire lo svolgimento del servizio alla stessa affidato con gli standard di qualità necessari;

Precisato che nella fattispecie non si è inteso procedere alla suddivisione in lotti, come richiesto in via ordinaria dall'art. 7 della L.P. 2/2016 e ss.mm. in quanto:

- le parti dell'appalto sono caratterizzate da una stretta interconnessione/interdipendenza tecnico-operativa e pertanto inscindibili;
- data la natura particolare dei servizi si ritiene di dover garantire una gestione unitaria, in modo da consentire il mantenimento di un livello qualitativamente elevato ed omogeneo e un'organizzazione puntuale e flessibile dei servizi erogati; anche da un punto di vista tecnico organizzativo, la presenza di più affidatari darebbe luogo a problemi di coordinamento nell'esecuzione dei servizi che è opportuno siano svolti in maniera sinergica ed integrata, al fine della corretta esecuzione dell'appalto;

Stabilito che, ai sensi dell'articolo 108, comma 10, del D. Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione dell'appalto oggetto del presente provvedimento potrà avvenire anche in presenza di un'unica offerta valida presentata, ove ritenuta conveniente e idonea per l'Amministrazione in relazione all'oggetto dell'appalto ed alle prescrizioni degli atti di gara;

Specificato che, in applicazione di quanto previsto dall'art. 17 del D. Lgs. 36/23, l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la possibilità di attivare l'esecuzione del contratto anche anticipatamente rispetto alla stipula, qualora ritenga sussista il rischio che le tempistiche legate alla firma dello stesso possano danneggiare o compromettere l'erogazione delle attività oggetto d'appalto e quindi la qualità del servizio offerto ai pazienti residenti;

Stabilito di prevedere, ai fini della partecipazione alla gara, il sopralluogo obbligatorio presso l'APSP, previo appuntamento da concordare direttamente con l'Amministrazione, ritenendo necessario che i partecipanti abbiano visione direttamente dei locali, delle attrezzature disponibili, dell'organizzazione della struttura, elementi indispensabili alla corretta formulazione dell'offerta, non desumibili pienamente dalle planimetrie e da eventuale materiale fotografico.



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

Stabilito, altresì, anche per parità di trattamento rispetto all'operatore economico uscente, che il sopralluogo avverrà nel rispetto della segretezza degli operatori economici potenzialmente partecipanti alla gara d'appalto.

Ritenuti presenti i requisiti di urgenza di cui all'articolo 20, comma 5 della Legge Regionale 21 settembre 2005, n. 7, stante la necessità di consentire ad APAC di procedere urgentemente con la pubblicazione del bando di gara, data l'attuale situazione di proroga tecnica;

Verificata la disponibilità finanziaria;

Considerato che lo Statuto dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana (TN) in applicazione del principio relativo alla distinzione dei poteri di indirizzo e programmazione dai poteri di gestione, di cui all'art. 2, comma 4 della L.R. 7/2005, affida al Direttore la gestione amministrativa, tecnica, economica, finanziaria e socioassistenziale dell'Azienda;

Constatato che il presente provvedimento rientra nelle competenze del Direttore Generale dell'Azienda;

IL DIRETTORE GENERALE

Considerato che lo Statuto dell'Azienda, in applicazione del principio relativo alla distinzione dei poteri di indirizzo e programmazione dai poteri di gestione di cui all'art. 2, comma 4 della L.R. 7/2005, ha affidato al Direttore Generale la gestione e l'attività amministrativa dell'Azienda mediante l'emanazione di autonome determinazioni;

Verificata l'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art.8 del Regolamento Regionale concernente l'organizzazione generale, l'ordinamento del personale e la disciplina contrattuale delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona approvato con D.P.Reg. 17/10/2006 n. 12/L e ss.mm., nonché del P.I.A.O. come previsto nella sottosezione nr. 03 "Anticorruzione";

Visti:

- il Decreto Legislativo 36/2023 e successive modifiche;
- la Legge Provinciale 2/2016;
- la Legge Regionale 21 settembre 2005, n. 7 e relativi regolamenti di esecuzione;
- la Legge Regionale n. 9 del 28 settembre 2016 "Modifiche alla Legge Regionale 21 settembre 2005, n. 7 concernente "Nuovo ordinamento delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza – A.P.S.P.";
- la Legge Provinciale n. 9 del 08/08/2023;
- la Legge Provinciale n. 23/1990 e successive modificazioni;
- la Convenzione fra Provincia autonoma di Trento e UPIPA n. racc. 47870 di data 07/01/2025;
- il Regolamento di funzionamento dell'Ufficio Gare consortili delle A.P.S.P., approvato dall'Assemblea dei Soci di UPIPA dd. 07/02/2025
- il Regolamento Regionale per il riordino delle IPAB approvato con D.P.Reg. 3/L dd. 13/04/2006;
- il Regolamento Regionale concernente la contabilità delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona approvato con D.P.Reg. 13/04/2006 n. 4/L e ss.mm.;
- il Regolamento Regionale concernente l'organizzazione generale, l'ordinamento del personale e la disciplina contrattuale delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona approvato con D.P.Reg. 17/10/2006 n. 12/L e ss.mm.;
- lo Statuto dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 16 dd. 12/02/2020;



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

- il Regolamento di organizzazione generale dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana approvato con decreto del Commissario straordinario n. 13 dd. 29/02/2008 e ss.mm.;
- il Regolamento per la contabilità dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana approvato con decreto del Commissario straordinario n. 16 dd. 29/02/2008 e ss.mm.;
- il Regolamento per i contratti dell'A.P.S.P. "S. Spirito - Fondazione Montel" di Pergine Valsugana (TN) approvato con decreto del Commissario Straordinario n. 15 dd. 29/02/2008 e ss.mm.;
- il Regolamento per il personale dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana approvato con decreto del Commissario straordinario n. 14 dd. 29/02/2008 e ss.mm.;
- il Regolamento per la disciplina dell'albo informatico dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 dd. 24/02/2012 e ss.mm.;
- il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.)" vigente, approvato con apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione;
- il Codice di comportamento attualmente vigente, pubblicato sul sito istituzionale www.apsp-pergine.it - sezione *Amministrazione trasparente – Disposizioni generali – Atti generali*;
- il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio dd. 27/04/2016;
- la L.P. 19/07/1990 n. 23 e ss.mm. ed il relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22/05/1991 n. 10-40/Leg. e ss.mm.;

Constatata l'urgente necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 20, comma 5 della L.R. 21 settembre 2005, n. 7 e ss.mm. per procedere celermente alla pubblicazione del bando di gara anche in considerazione dell'attuale proroga contrattuale;

Tutto ciò premesso,

D E T E R M I N A

1. Di approvare, per quanto espresso in premessa, la documentazione di gara di cui al successivo punto 11), per l'indizione di specifica procedura di gara aperta ex art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento, sopra soglia comunitaria, del servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale conforme ai criteri ambientali minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente (D.M. 29/01/2021) da effettuare a favore dell'A.P.S.P. "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana (TN).
2. Di aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 17 della L.P. n. 2/2016 e dell'art.108 del D. Lgs. 36/2023, assegnando n. 85 punti massimi per l'offerta tecnica e n. 15 punti massimi per l'offerta economica, per un totale di punti 100, come previsto nell'allegato TB al CSA – parte tecnica "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta". La soglia minima di sbarramento è pari a punti 17 relativamente alla somma dei punteggi conseguita nei seguenti criteri: elemento A. sub-elementi 1.1, 1.2, 1.6, 2.1 e 2.2.
3. Di procedere ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione in relazione all'oggetto dell'appalto ed alle prescrizioni degli atti di gara.
4. Di stabilire la durata contrattuale in 4 (quattro) anni, ulteriormente prorogabili di 4 (quattro) anni ai sensi dell'art. 120 comma 10 del D. Lgs. n. 36/2023.
5. Di prendere atto che l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di avvalersi dell'opzione di cui all'articolo 120, comma 9 e dall'articolo 5, comma 6 dell'allegato II.14 del D. Lgs. n. 36/2023, ovvero si riserva di imporre all'Operatore economico, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

quinto dell'importo del contratto pari ad € 378.463,24, la loro esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'Operatore economico non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

6. Di dare atto che il Responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione è il dott. Bertoldi Giovanni Direttore Generale dell'A.P.S.P. "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana (TN) e che il Dirigente del Servizio Appalti di APAC, dott. Silvano Librera, assume il ruolo di Responsabile per la fase di affidamento.
7. Di stabilire che il direttore dell'esecuzione del contratto sarà nominato successivamente e prontamente comunicato all'Operatore economico.
8. Di dare atto che l'importo complessivo dell'appalto, calcolato a seguito di apposita istruttoria, per l'A.P.S.P. "S. Spirito – Fondazione Montel" di Pergine Valsugana ammonta a complessivi € 4.163.095,60 (IVA esclusa) così suddiviso:

Importo 4 anni (periodo certo)	Importo eventuale proroga 4 anni	Costi della sicurezza 4+4	Eventuale 20%	IMPORTO COMPLESSIVO MASSIMO
€ 1.884.836,18	€ 1.884.836,18	€ 14.960,00	€ 378.463,24	€ 4.163.095,60
Costo manodopera	Incidenza sul costo totale del servizio	Costo manodopera eventuale proroga 4 anni	Incidenza sul costo totale del servizio	TOTALE COSTO MANODOPERA
€ 1.516.360,56	80,45%	€ 1.516.360,56	80,45 %	€ 3.032.721,12

9. Di aver accantonato la quota da destinare alle retribuzioni incentivanti spettanti al personale coinvolto nelle procedure per la realizzazione di lavori, acquisizioni di servizi e forniture e relative gare d'appalto, ai sensi degli articoli 47 bis della Legge Provinciale 7/1997 e 5 bis della Legge Provinciale 2/2016, nonché della Determina del Dirigente generale APAC 2024-S506-00010 pari ad € 20.815,48; corrispondente allo 0,5% del valore massimo stimato dell'appalto.
10. Di quantificare in € 1.870,00 annui i costi relativi a misure preventive e protettive necessarie ad eliminare o ridurre i rischi derivanti dalle interferenze presenti nell'effettuazione delle prestazioni previste nel capitolato speciale di appalto e che tali costi derivanti dai rischi interferenti immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell'appaltatore.
11. Di approvare la seguente documentazione di gara che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - l'Allegato A) - *"Informazioni generali per l'appalto, requisiti di selezione dei partecipanti ed elementi di valutazione delle offerte"*.
 - Allegato AC) – *"Progetto – Relazione illustrativa ai sensi art. 41, comma 12 D. Lgs n. 36/2023 e allegato I.7"*;
 - Capitolato speciale d'appalto - parte amministrativa e relativi allegati, comprensivi di:
 - Allegato AA – Tabella A - elenco aggiornato del personale attualmente impiegato, unitamente al relativo trattamento economico;
 - Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica e relativi allegati comprensivi di:
 - Allegato TA – Appendice tecnica;
 - Allegato TA) 1_Pianta piano interrato - Via Marconi;
 - Allegato TA) 2_Pianta piano terra - Via Marconi;
 - Allegato TA) 3_Pianta primo piano – Via Marconi;
 - Allegato TA) 4_Pianta secondo piano – Via Marconi;
 - Allegato TA) 5_Pianta terzo piano – Via Marconi;



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

- Allegato TA) 6_Pianta quarto piano – Via Marconi;
- Allegato TA) 7_Pianta piano interrato - Palazzina servizi;
- Allegato TA) 8_Pianta piano terra – Palazzina servizi;
- Allegato TA) 9_Pianta primo piano – Palazzina servizi;
- Allegato TA) 10_Pianta secondo piano – Palazzina servizi;
- Allegato TA) 11_Pianta piano terra – Via Pive;
- Allegato TA) 12_Pianta primo piano – Via Pive;
- Allegato TA) 13_Pianta secondo piano – Via Pive;
- Allegato TA) 14_Pianta terzo piano _ Via Pive;
- Allegato TA) 15_Pianta quarto piano – Via Pive;
- Allegato TA) 16_Pianta percorsi interrati;
- Allegato TA) 17_Tabella mq complessivi superfici;
- Allegato TB – Criteri di valutazione offerta tecnica;
- Allegato TC – Modulo offerta economica;
- Allegato TD – DUVRI;
- Allegato TE - Modello di calcolo a base di appalto.

- Di conferire mandato all'Agenzia Provinciale per gli appalti e contratti (APAC) di indire la gara, attraverso la pubblicazione di apposito bando di gara in conformità del bando-tipo n. 1/2023 approvato dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 309 del 27 giugno 2023, debitamente integrato con le norme contenute nella L.P. 2/2016 e con le altre norme provinciali applicabili, autorizzando la stessa ad apportare le modificazioni o integrazioni dettate dall'eventuale normativa sopravvenuta.
- Di non procedere alla suddivisione in lotti per le motivazioni indicate in premessa.
- Di ammettere il ricorso al subappalto ai sensi dell'articolo 119, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, fermo restando che non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto, nonché la prevalente esecuzione del medesimo.
- Di non ammettere il subappalto così detto "a cascata", per le motivazioni indicate in premessa.
- Di stabilire, ai fini della partecipazione alla gara, l'obbligatorietà del sopralluogo presso l'APSP, per le motivazioni esplicitate in premessa.
- Di disporre che, ai sensi dell'articolo 17, comma 8 del D. Lgs. 36/2023, l'esecuzione dei servizi potrà essere anticipata nelle more della stipula del contratto, laddove i tempi per la stipulazione del contratto non permettano senza soluzione di continuità l'erogazione dei servizi stessi, con apposita comunicazione da far pervenire al concorrente risultato aggiudicatario tramite PEC.
- Di dare atto che il CIG sarà acquisito dall'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti (APAC), e che lo stesso, ad avvenuta aggiudicazione, dovrà essere preso in carico su SICOPAT dal RUP dell'ente delegante; la spesa per il contributo previsto dalla legge a carico delle stazioni appaltanti in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione sarà anticipata dalla Provincia e rimborsata dall'ente a favore del quale è espletata la procedura di gara.
- Di dare atto che la spesa pluriennale relativa al presente provvedimento verrà contabilizzata al conto "Appalto pulizie" dei rispettivi bilanci di competenza.
- Di dare atto che, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 106 del D. Lgs. 36/2023, in sede di offerta è previsto il versamento da parte degli operatori economici di una garanzia provvisoria d'importo pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura, riducibile in presenza delle condizioni previste dal medesimo articolo ed ulteriormente riducibile nella misura del 20 per cento per gli operatori in possesso della certificazione UNI EN ISO 14001.
- Di dare atto che la documentazione sopra elencata non è soggetta a regime di pubblicità fino alla data in cui verrà pubblicato il bando di gara, al fine di evitare possibili disparità di trattamento



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

fra i soggetti interessati alla procedura, ai sensi dell'articolo 32 bis della Legge Provinciale 30 novembre 1992, n. 23 e successive modificazioni.

22. Di diffondere il presente provvedimento tramite il sito internet istituzionale dell'A.P.S.P. (www.apsp-pergine.it), ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009.
23. Di provvedere che il presente provvedimento sia pubblicato entro 5 giorni dalla data di adozione per 10 giorni consecutivi all'albo dell'Azienda (www.apsp-pergine.it) ai sensi dell'art. 20, commi 1, 5 e 6 della L.R. n. 7/2005 nel rispetto della L.R. 31/07/1993 n. 13 e ss.mm. e del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e del D. Lgs. 10/08/2018 n. 101.
24. Di dichiarare, per le motivazioni espresse in premessa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 20, comma 5 della L.R. 21/09/2005 n. 7 e ss.mm.

* * * * *

Avverso la presente determinazione da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale è possibile:

- opposizione al Direttore Generale entro il periodo di pubblicazione;
- ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 119, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.

IL DIRETTORE GENERALE
f.to dott. Giovanni Bertoldi



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE

ITER PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo dell'A.P.S.P. (www.apsp-pergine.it) il giorno 15/10/2025 per rimanervi affisso per dieci giorni consecutivi.

La presente determinazione è divenuta immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. n. 7/2005.

Pergine Valsugana, 15/10/2025.

IL DIRETTORE GENERALE
f.to dott. Giovanni Bertoldi



Per copia conforme
all'originale
IL DIRETTORE GENERALE