

27 GENNAIO 2026

AREA APPALTI E CENTRALE ACQUISTI

OGGETTO: SETTORE PATRIMONIO: SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA (RISPONDENTE AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI D.M. 29 GENNAIO 2021, N. 51) DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI DELL'OPERA PRESSO IL COMPLESSO SANBÀPOLIS E DEGLI APPARTAMENTI UNIVERSITARI DI TRENTO E ROVERETO: AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE ORDINATIVO CONTRACTA A MOVITRENTO.

C.I.G.:B9F4741F75

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" ed istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari, ivi compreso il servizio abitativo.

Per l'esercizio della suddetta finalità istituzionale, l'Opera Universitaria di Trento deve garantire il soddisfacimento delle esigenze relative al mantenimento della buona qualità igienico sanitaria degli uffici e degli alloggi.

Con determinazione n. 17 del 31/01/2024 è stato autorizzato l'affidamento diretto del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria degli uffici amministrativi presso il complesso Sanbàpolis e degli appartamenti universitari di Trento e Rovereto per l'importo di € 44.985,59.= oltre ad IVA, comprensivo di € 760,13 di oneri della sicurezza a Venature Soc. Coop. Soc con sede in via Alto Adige, 94 – 38121 Trento (TN), cod fiscale e p.iva 02107500221 con scadenza al 31/01/2025 con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi.

Con determinazione n. 8 del 16/01/2025 è stata autorizzata la proroga del servizio di pulizia di cui sopra con scadenza al 31/01/2026 tramite scambio di corrispondenza;

considerato che il servizio in scadenza, risulta essere essenziale e funzionale all'esercizio delle finalità istituzionali dell'Ente, si ritiene opportuno procedere ad un nuovo affidamento diretto per la durata di 12 mesi con la possibilità di proroga di ulteriori 12 mesi qualora non fosse ancora stato individuato il nuovo soggetto aggiudicatario della gara europea per il servizio di pulizia, prevista nella programmazione triennale dell'Ente;

l'importo contrattuale annuale stimato dal personale di Opera e posto a base di affidamento per il servizio in oggetto ammonta complessivamente ad € 48.021,98.= oltre ad IVA, comprensivo di costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08) pari a € 260,36, in applicazione dei prezzi unitari di cui alla tabella seguente:

TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	IMPORTO (in euro)
PULIZIA STANZA SINGOLA O DOPPIA	€ 29,25
PULIZIA APPARTAMENTO	€ 39,00
COSTO ORARIO PULIZIA STRAORDINARIA “A RICHIESTA”	€ 19,50
PULIZIA MENSILE UFFICI AMMINISTRATIVI PRESSO IL FABBRICATO SANBAPOLIS: € PER 1.536,93 MQ / MESE	€ 1,95

Considerata la tabella sopra indicata si prevede un costo annuale per la pulizia ordinaria degli uffici Sanbapolis e sale studio pari ad € 35.964,12.= oltre ad IVA;

con riguardo, invece, alle pulizie straordinarie degli alloggi universitari di Opera sul comune di Trento e Rovereto, si stimano per una annualità n. 130 pulizie per stanza singola/doppia, n. 80 pulizie per appartamenti e n. 250 ore a richiesta pari a complessivi € 11.797,50.= oltre ad IVA.

Si precisa che a differenza delle stime relative al precedente affidamento, si è dovuto tenere conto di quanto previsto nel D.M. 481/2024 per l’assegnazione del cofinanziamento in conto gestione di interventi volti alla realizzazione di posti letto per studenti universitari da erogarsi nell’ambito della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 “*Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti*” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (c.d. PNRR),

in virtù del citato decreto ministeriale Opera Universitaria stipula con soggetti privati delle convenzioni aventi ad oggetto la messa a disposizione di posti letto a favore dell’Ente con previsione a carico dello stesso del servizio di pulizia, che come tale incide sulle stime dell’appalto in approvazione con il presente provvedimento.

Si fa presente inoltre che ai fini del calcolo dell’importo a base di affidamento, visto l’art. 14 comma 12 del Dlgs 36/2023, si è tenuto conto degli incrementi del costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi pubblicato sul Sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, derivanti dal Decreto Ministeriale 52 del 2023: considerato anche spese generali e utile d’impresa si è pertanto individuato un costo orario di € 19,50 il quale si ritiene altresì congruo in quanto coincidente con il costo orario relativo ad altri servizi di pulizia in essere.

È quindi stato elaborato un capitolato speciale, allegato al presente provvedimento, (All.1) che specifica le caratteristiche del servizio richiesto, le modalità e i tempi di espletamento e che dovrà essere sottoscritto per accettazione dall’operatore economico individuato;

si precisa che nel capitolato è prevista una durata contrattuale di 12 mesi a partire dal 01/02/2026 fino al 31/01/2027, con possibilità di proroga di ulteriori 12 mesi;

ai sensi dell’art. 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 nel capitolato è altresì stato individuato il CCNL per i dipendenti di imprese di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi quale contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell’attività oggetto dell’appalto;

preso atto che non trova applicazione quanto previsto dall’art. 36ter.1, comma 5, della Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23 (che prevede la previa verifica dell’inesistenza di convenzioni attive

gestite dall'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti per il servizio oggetto d'acquisto, trattandosi di appalto ad alta intensità di manodopera) e accertata l'esistenza del CPV relativo al servizio oggetto del presente provvedimento sul mercato elettronico della Provincia Autonoma di Trento (CONTRACTA);

in data 09/01/2026, attraverso la piattaforma Contracta si è individuata l'impresa Movitrento con sede in Via del Garda 44/bis – 38068 Rovereto (TN) con P.Iva e c.f. 01110610225 e richiesto alla stessa, tramite procedura di affidamento diretto semplificato, un preventivo unitamente alla documentazione necessaria ad attestare l'assenza di conflitto di interessi di cui al Piano Anticorruzione e la dichiarazione di inesistenza dei motivi di esclusione;

in data 14/01/2026 si è provveduto a visionare la documentazione inviata dall'impresa necessaria all'affidamento che presenta un ribasso pari al 0,10% per un ammontare netto di € 47.973,92 iva esclusa, di cui: costi per la sicurezza per riduzione rischi interferenziali pari ad € 260,36, oneri aziendali per la sicurezza € 1.431,40 ed € 32.922,35 per costi della manodopera, per le 12 mensilità così ripartito:

- per la pulizia ordinaria degli uffici Sanbàpolis e sale studio sulla base dei metri quadri per un costo complessivo di € 35.928,16 oltre ad IVA;
- per le pulizie straordinarie, degli alloggi universitari di Opera sul comune di Trento e Rovereto in base alla tipologia di stanza, stimando n. 130 pulizie per stanza singola/doppia, n. 80 pulizie per appartamenti e n. 250 ore a richiesta per un importo complessivo di € 11.785,40 oltre ad IVA;
- costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08) pari a € 260,36 oltre ad IVA;

preso atto che i prezzi unitari esposti nel preventivo tramite la fase di "apertura busta economica" sono stati ritenuti congrui per le ragioni indicate nelle premesse alla presente determinazione;

visto l'art. 108 co. 9 del D.Lgs. 36/2023 secondo cui *"nell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale"*,

dato atto dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato a cui l'Amministrazione è tenuta ai sensi degli artt. 1, 2 e 3 del d.lgs. 36/2023, si ritiene che l'attività istruttoria eseguita sia idonea a garantire *"la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza"*;

dato atto che, trattandosi di affidamento diretto, ai sensi dei co. 1 e 4 dell'art. 53 del D.lgs. 36/2023, la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria, ma solamente quella definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale;

dato atto che in tema di imposta di bollo si rende applicabile quanto disposto dalla Tabella A dell'art. 3 dall'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023;

dato atto che l'Ente ha provveduto ad effettuare le verifiche previste dagli artt. 17, 94, 95, 99, 100 e 103 del D.lgs. 36/2023,

verificato che l'importo contrattuale presunto non eccede la soglia di cui all'art. 50, comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023 che autorizza l'Ente a procedere ad *"affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti"*

soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante",

visto l'art. 3 co. 1 lett. d) dell'Allegato I.1 al d.lgs. 36/2023 che definisce l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";*

visto il co. 2 dell'art. 49 del d.lgs. 36/2023 in base al quale *"è vietato l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante (..) nello stesso settore di servizi";*

preso atto che la selezione dell'impresa Movitrento. per l'affidamento in oggetto è conforme al principio di rotazione così come precisato dal punto 3.3. della Delibera di Giunta provinciale 307/2020 "Adozione delle linee guida per l'uniforme applicazione del principio di rotazione ai sensi degli articoli 4 e 19 ter della Legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2" in quanto non si tratta dell'operatore economico invitato o *"risultato aggiudicatario dell'affidamento immediatamente precedente per la medesima categoria merceologica o tipologia di servizio e per la medesima fascia di importo";*

verificato che il servizio di pulizia degli edifici offerto dall'impresa Movitrento. rispetta i criteri minimi ambientali definiti dalla normativa statale, di cui al DM Ambiente 29 gennaio 2021 *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti";*

con la presente determinazione si propone di autorizzare l'affidamento diretto del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria degli uffici amministrativi presso il complesso Sanbàpolis e degli appartamenti universitari di Trento e Rovereto all'impresa Movitrento con sede in Via del Garda 44/bis – 38068 Rovereto (TN) con p.Iva e c.f. 01110610225 per la durata di 12 mesi, per l'importo complessivo di € 58.528,18 compreso di IVA e oneri della sicurezza (pari ad € 260,36) tramite la piattaforma Contracta di approvvigionamento della pubblica amministrazione trentina.

L'avvio del servizio è previsto per il 01/02/2026.

Trattandosi di ordine diretto i rapporti tra le parti sono regolati dalla disciplina peculiare all'utilizzo della piattaforma di e-procurement della Provincia autonoma di Trento, dalle disposizioni dell'ordinamento provinciale, ed in particolare la L.P. 9 marzo 2016, n.2, la L.P. 19 luglio 1990, n. 23, dal relativo regolamento di attuazione del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg, in quanto compatibili con il D. Lgs. n. 36/2023, nonché dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato nonché, in generale, dalla legge italiana.

Si dà atto che per il servizio di cui al presente provvedimento non è necessario acquisire un codice CUP in quanto non rientra nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 secondo le "Linee guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) - Spese di sviluppo e di gestione", elaborate dal Gruppo di Lavoro ITACA (Aggiornamento 14 novembre 2011) sono infatti *"spese di funzionamento";*

si specifica inoltre che in considerazione delle indicazioni procedurali fornite dal dipartimento organizzazione, personale e innovazione relativamente all'applicazione dell'articolo 5 bis della L.p. 2/2016 "Incentivi per funzioni tecniche" (prot. Opera 11163 del 22/08/2025) si procede ad assumere

il programma di spesa per l'importo pari a 180,94 Euro corrispondente allo 0,5% dell'importo complessivo al netto dell'IVA;

Si precisa infine che ai fini del pagamento del corrispettivo non si applica il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. in quanto così come precisato nella Circolare APAC prot. n. 0339757 dd. 11 maggio 2021 contenente le "Indicazioni operative relativamente all'attività di verifica di correttezza effettuate dall'Agenzia per gli appalti e contratti" sono esclusi dal meccanismo di verifica tutti gli ordinativi disposti sul mercato elettronico provinciale *"che non abbiano richiesto la spedizione di apposita RDO"*.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 15 co. 3 del D.Lgs. 36/2023 si individua nella figura del Direttore di Opera Universitaria il responsabile unico del progetto per l'affidamento del servizio in parola.

Si dà atto infine che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e ss.mm.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 44 di data 23 gennaio 2026;
- visto il regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e ss.mm. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 "Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016";
- visto il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

- 1) di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, l'affidamento diretto del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria (rispondente ai criteri ambientali minimi D.M. 29 gennaio 2021, n. 51) degli uffici amministrativi dell'Opera presso il complesso Sanbàpolis e degli appartamenti universitari di Trento e Rovereto per n. 12 mensilità, con decorrenza dal 1° febbraio 2026 fino al 31 gennaio 2027 con possibilità di proroga per ulteriori n. 12 mensilità al costo di € 58.528,18.= IVA inclusa e comprensivo di oneri della sicurezza;
- 2) di affidare tale servizio all'impresa Movitrento con sede in Via del Garda 44/bis – 38068 Rovereto (TN) con P.Iva e c.f. 01110610225;

- 3) di disporre i programmi di spesa per il servizio di pulizia degli uffici amministrativi dell'Opera presso il complesso Sanbàpolis per € 44.149,99 comprensivo di IVA e di oneri della sicurezza sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari":
 - per € 40.470,82.= centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" sul budget dell'esercizio 2026;
 - per € 3.679,17.= centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" sul budget dell'esercizio 2027;
- 4) di dare atto che i costi per il servizio di pulizia straordinaria delle stanze, degli appartamenti e delle ore a richiesta per l'importo complessivo di € 14.378,19.= trovano copertura, per la parte di competenza dell'esercizio 2026, nel programma di spesa n. 178 disposto con determinazione n. 302 del 29/12/2025 sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari" e centro di costo 11 "Servizio abitativo" nonché sul corrispondente programma di spesa che sarà disposto per l'esercizio 2027 con successiva determinazione di programmazione costi;
- 5) di imputare l'importo complessivo pari ad euro 180,94 corrispondente allo 0,5 dell'importo di cui al punto 3) al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 5 bis della L.p. 2/2016 "Incentivi funzione tecniche" alla macrovoce 047003 "Altri accantonamenti", centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" del budget economico 2026;
- 6) di dare atto che i costi corrispondente allo 0,5 dell'importo di cui al punto 4) al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 5 bis della L.p. 2/2016, "Incentivi funzione tecniche", trovano copertura nel programma di spesa n. 183, sulla macrovoce 047003 "Altri accantonamenti" centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget economico 2026, disposto con determinazione n. 302 del 29/12/2025;
- 7) di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio, effettuato dal personale allo scopo incaricato dall'Ente.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

n.all: 1)

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2026
Macrovoce 041011
Centro di costo 15 per € 40.470,82.= - PRG 191
Macrovoce 047003
Centro di costo 15 per € 180,94.= - PRG 192
Esercizio 2027
Macrovoce 041011
Centro di costo 15 per € 3.679,17.= - PRG 52

LA RAGIONERIA

(EC/mg)