DETERMINAZIONE N. 213

08 OTTOBRE 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) PRESSO LO STUDENTATO SAN BARTOLAMEO A TRENTO: AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE LA PIATTAFORMA CONTRACTA A PROMOVANOI SOCIETA' COOPERATIVA.

C.I.G: BD1C47FEC3

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, Opera Universitaria di Trento deve garantire il soddisfacimento delle esigenze relative al mantenimento della buona qualità igienico sanitaria degli alloggi. In particolare risulta essere necessario il servizio di pulizia presso gli spazi comuni degli alloggi e il servizio di pulizia straordinaria delle singole stanze al cambio dell'utenza.

Con determinazione del direttore n. 293 del 23/12/2025 è stato autorizzato l'affidamento diretto dell'appalto per il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria presso lo studentato S. Bartolameo e il teatro Sanbapolis per l'importo di € 126.804,18 all'impresa Paganella Società Cooperativa Sociale, con sede in Via Carlo Sette, 15 - 38015 Lavis (TN) con p.Iva e c.f. 00998840227, con scadenza al 31/10/2026.

Considerato che il servizio in scadenza risulta essere essenziale per l'esercizio delle finalità istituzionali dell'Ente, si ritiene opportuno procedere ad un nuovo affidamento diretto per la durata di 8 mesi nelle more dell'avvio della gara europea per il servizio di pulizia, prevista nella programmazione triennale dell'Ente.

L'importo contrattuale stimato dai tecnici di Opera e posto a base di affidamento per il servizio in oggetto, considerati anche altri affidamenti, ammonta complessivamente ad € 104.045,60 oltre ad IVA, di cui € 342,86 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso calcolati sulla base della seguente tabella:

TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	**IMPORTO (in euro)**
PULIZIA MENSILE SPAZI COMUNI STUDENTATO MQ. 6.000 INTERNI E MQ. 28.300 ESTERNI	**€ 9.982,00**

PULIZIA MENSILE UFFICI BLOCCO D STUDENTATO MQ 375	**€ 388,70**
PULIZIA STANZA SINGOLA O DOPPIA E DISABILE BLOCCO A - B STUDENTATO MQ MEDI 22 (A MISURA)	**€ 28,80**
PULIZIA BILOCALI BLOCCO C STUDENTATO MQ. MEDI 45 (A MISURA)	**€ 32,00**
PULIZIA APPARTAMENTI BLOCCO C STUDENTATO MQ MEDI 95 (A MISURA)	**€ 39,00**
COSTO ORARIO PULIZIA STRAORDINARIA A RICHIESTA- ALLOGGI O ALTRO (A MISURA)	**€ 19,50**

Si fa presente che ai fini del calcolo dell'importo a base di affidamento, visto l'art. 14 co. 12 del D.lgs 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 le voci 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 al servizio di pulizia in essere presso lo Studentato Mayer.

È quindi stato elaborato un capitolato speciale, parte integrante e non sostanziale del 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, al riguardo, che nel capitolato è prevista una durata contrattuale di 8 mesi a partire dal 01/11/2026 fino al 30/06/2027;

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.

Nel capitolato speciale, all'art. 13 comma 1 si è previsto inoltre che il contratto possa essere modificato senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) e nel rispetto di un limite massimo di euro 15.000,00, qualora si ritenga necessario prorogarlo per n. 1 ulteriore mensilità, considerato che per esperienze derivanti da affidamenti precedenti non è semplice nel periodo estivo individuare un nuovo operatore economico disposto a proseguire il servizio, alla luce delle maggiori difficoltà di gestione del personale addetto (soprattutto con riferimento alle ferie e alle aspettative) e del carico di lavoro legato alle pulizie di fine assegnazione, certamente più elevato.

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) (*CPV 90910000-9 - Servizi di pulizia*);

in data 21/09/2026, attraverso la piattaforma Contracta si è individuata l'impresa Promovanoi Società Cooperativa, con sede in Via Danoli, 16 - 38050 Canal San Bovo (TN) con p.Iva e c.f. 01379720228 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 25/09/2026 si è provveduto a visionare la documentazione inviata dall'impresa necessaria all'affidamento per un ammontare netto di € 104.045,60 (di cui € 500,00 per oneri aziendali per la sicurezza ed € 90.000,00 per costi della manodopera) per le 8 mensilità nel modo seguente:

- per la pulizia ordinaria spazi comuni interni ed esterni sulla base dei metri quadri per un costo complessivo di € 79.856,00.= oltre ad IVA e per Uffici Blocco D di € 3.109,60.= oltre ad IVA;
- per le pulizie straordinarie, in base alla tipologia di stanza, stimando n. 450 pulizie per stanza singola/doppia, n. 10 pulizie per bilocali, n. 50 pulizie per appartamenti e n. 300 ore a richiesta per un importo complessivo di € 21.080,00 oltre ad IVA;
- costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08) pari a € 342,86 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;

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 dell'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 operatorii 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 Promovanoi Società Cooperativa per l'affidamento in oggetto è conforme al principio di rotazione così come precisato dal punto 3. dell'allegato della Delibera di Giunta provinciale 43/2026 "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. Revisione deliberazione n.

307/2020" in quanto non si tratta dell'operatore economico "*risultato aggiudicatario di un precedente appalto rientrante nella stessa fascia di importo e che abbia ad oggetto una commessa rientrante (..) nello stesso settore di servizi e nella stessa fascia di valore economico";*

verificato che il servizio di pulizia degli edifici offerto dall'impresa Promovanoi Società Cooperativa 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 il presente provvedimento si propone di affidare il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria presso lo studentato San Bartolameo per n. 8 mensilità, con decorrenza dal 1° novembre 2026 fino al 30 giugno 2027, all'impresa Promovanoi Società Cooperativa, con sede in via Danoli, 16 - 38050 Canal San Bovo (TN) con p.Iva e c.f. 01379720228, per l'importo complessivo di € 104.045,60.= oltre IVA e oneri aziendali per la sicurezza non soggetti a ribasso (pari ad € 342,86), tramite la piattaforma Contracta di approvvigionamento della pubblica amministrazione trentina;

L'avvio del servizio è previsto per il 01/11/2026.

Trattandosi di ordine diretto i rapporti tra le parti sono regolati dal capitolato speciale, dalla disciplina peculiare all'utilizzo della nuova 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 specifica altresì 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) è necessario procedere, con il presente provvedimento, all'accantonamento delle risorse pari allo 0,5% sull'importo dell'affidamento 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 correntezza 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 infine che per il servizio di pulizia oggetto del 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 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;
- vista la I^ Variazione al Piano Investimenti 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, di data 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 743, di data 25 maggio 2026;
- vista la I^ variazione al Budget economico 2026-2028 e la II^ variazione al Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17, del 2 settembre 2026 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1515, di data 2 ottobre 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 del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria presso lo studentato San Bartolameo per n. 8 mensilità, con decorrenza dal 1° novembre 2026 fino al 30 giugno 2027 per l'importo complessivo di € 127.353,92 IVA inclusa e comprensivo di oneri della sicurezza;

2) di affidare tale servizio all'impresa Promovanoi Società Cooperativa, con sede in via Danoli, 16 - 38050 Canal San Bovo (TN) con p.Iva e c.f. 01379720228;

3) di disporre i programmi di spesa per il servizio di pulizia ordinaria per € 101.636,32.= comprensivo di IVA e oneri della sicurezza sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari":
   - per € 24.460,65 centro di costo 11 "Servizio abitativo" sul budget dell'esercizio 2026;
   - per € 73.381,96 centro di costo 11 "Servizio abitativo" sul budget dell'esercizio 2027;
   - per € 948,43 centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" sul budget dell'esercizio 2026;
   - per € 2.845,28 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, dei bilocali, degli appartamenti e delle ore a richiesta per l'importo complessivo di € 25.717,60.= IVA compresa sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari", centro di costo 11 "Servizio abitativo":
- per € 6.429,40 trovano copertura sul programma di spesa n. 178 disposto con determinazione n. 302 del 30/12/2025, budget del corrente esercizio;
- per € 19.288,20 troveranno copertura sui programma di spesa disposti a fine anno con determinazione di approvazione programma periodico di spesa per la gestione relativa all'anno 2027;

5) di imputare l'importo complessivo pari ad euro 416,54 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" sul centro di costo 11 "Servizio abitativo" per l'importo pari a € 400,99 e sul centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" per l'importo pari a € 15,55 del budget economico 2026;

6) 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 11 per € 24.460,65.= – PRG 451
Centro di costo 15 per € 948,43.= – PRG 452
Macrovoce 047003
Centro di costo 11 per € 400,99.= – PRG 453
Centro di costo 15 per € 15,55.= – PRG 454
Esercizio 2027
Macrovoce 041011
Centro di costo 11 per € 73.381,96.= – PRG 109
Centro di costo 15 per € 2.845,28.= – PRG 110

LA RAGIONERIA
_____

(EC/vs)