

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 138 DEL 29/04/2025

OGGETTO: *Determina a contrarre, autorizzazione per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 del servizio semestrale di pulizia e sanificazione degli uffici dell'ATER Provincia di Roma, in modalità telematica all'operatore economico Gold Services S.R.L. – Importo Euro 47.150,00.*

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani

Visti:

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”;
- lo Statuto dell'Azienda adottato nella seduta del C.d.A. del 30.07.04, aggiornato con le modifiche ed integrazioni con delibera commissariale n. 8/05, ed in particolare l'art. 13 sulle funzioni e sulle competenze del Direttore Generale;
- il Regolamento per l'Assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 20/07/2011 ed in particolare l'art. 15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- la Delibera Commissariale n. 10 del 11 settembre 2023 con cui è stato affidato l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale e la successiva Delibera Commissariale n. 12 del 14 marzo 2024 e n. 22 del 28 giugno 2024 di conferma incarico del Direttore Generale;
- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante “Norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi” e la L.R. 20 ottobre 2016 n. 24, recante “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 ed in particolare l'art. 50 c.1 lett. b) relativo alla procedura di affidamento diretto;
- l'articolo 49 del d.lgs. 36/2023, integrato e modificato dal d.lgs. 209/2024, che disciplina il principio di rotazione, imponendo alle stazioni appaltanti l'obbligo di non reiterare affidamenti in favore dello stesso operatore economico senza una adeguata e rigorosa motivazione;

Considerato che:

- l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), 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'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;
- le prestazioni in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il modesto valore, distante dalla soglia comunitaria stessa;

Dato Atto che:

- con Determinazione Direttoriale n. 107 del 03 aprile 2025, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto il rag. Domenico Izzo per l'espletamento di una procedura di affidamento diretto del servizio di pulizia e sanificazione degli uffici dell'Ater Provincia di Roma ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023;

Vista:

- l'attualizzazione del piano di dismissione della Sede aziendale di Via delle Vigne Nuove n. 654 ed il conseguente trasferimento del personale in forza al Servizio Tecnico, dal 01 aprile 2025, presso la sede di Piazza dei Navigatori n. 15, nonché il trasferimento del personale in forza al Servizio Avvocatura, comprensivo del personale in forza all'Ufficio Convenzioni e, della previsione di dismissione della Sede aziendale di Via Ruggero di Lauria n. 28 con il conseguente trasferimento del personale in forza al Servizio Amministrazione e alla Direzione Generale presso la Sede di Piazza dei Navigatori n. 15, prevista entro la prima settimana del mese di luglio 2025;
- la nota prot. n. 2025/0003339 del 16/04/2025 con la quale veniva richiesta una proroga tecnica, nelle more della definizione della nuova procedura di gara, stante la situazione della variazione delle sedi aziendali oggetto del contratto in essere, fino alla data del 30 maggio 2025;
- la nota prot. n. 00017 del 17/04/2025, nella quale il RUP relazionava circa la comunicazione prot. n. 2025/0003261 del 14/04/2025 inoltrata dall'operatore economico Kairos Facilities Srl, corrispondente all'informativa sulla sospensione dell'esecuzione del servizio di pulizia a partire dal 21/04/2025 e la richiesta del saldo completo al 18/04/2025 di tutte le fatture insolute;
- la nota prot. n. 2025/0003394 del 17/04/2025 nella quale l'operatore economico Kairos Facilities S.r.l. del contratto in essere, dichiarava di accettare la proroga solo a condizione che avvenisse il saldo integrale di tutte le fatture insolute;

Considerato che:

- che tale improvvisa sospensione del servizio di pulizia e sanificazione e l'omissione della fornitura delle materie prime occorrenti per l'esecuzione dei servizi appaltati, fornitura di carta igienica e tovagliette per asciugare le mani per i bagni, e la mancata conferma ed accettazione della proroga proposta fino al 30/05/2025 da parte della Kairos Facilities S.r.l. a partire dal 21/04/2025, recherebbero un grave disagio a tutto il personale degli uffici nelle sedi aziendali;

Valutato che:

- con nota prot. n. 2025/0003496 del 18/04/2025 la Kairos Facilities S.r.l. comunicava di non acconsentire alla proroga agli stessi patti e condizioni;
- si rende pertanto necessario, per motivi igienico sanitari, nelle more dell'indizione di una nuova procedura di gara, affidare il servizio di pulizia e sanificazione degli uffici della Ater della Provincia di Roma per il periodo dal 05/05/2025 al 31/10/2025, tempo strettamente necessario per l'indizione e la definizione di una procedura di gara aperta;

Ritenuta:

- pertanto, necessaria l'urgenza, di procedere all'indizione della Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 del servizio semestrale di pulizia e sanificazione degli uffici dell'Ater Provincia di Roma all'operatore economico Gold Services S.R.L. con Sede legale in Via Antonio Allegri da Correggio n. 13 - 00196 - Roma (RM) - Partita IVA e Codice Fiscale:14846621002, che in data 23/04/2025 ns prot. 2025/0003711 del 24/04/2025 ha inoltrato la migliore offerta pari ad Euro 47.150,00 al netto degli oneri della sicurezza pari ad € 480,00 oltre I.V.A. per legge, e dalla nota di presentazione prot. n. 2025/0002760 del 03/04/2025 dalla quale si evince che lo stesso possiede tutte le caratteristiche di affidabilità, di organizzazione e l'efficienza per svolgere il servizio in oggetto;

Visto:

- l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 140.000 euro possono essere affidati mediante affidamento diretto, 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;
- l'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 che, all'art. 3, comma 1, lettera d), 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'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- l'art. 25 del Codice che impone l'utilizzo di piattaforme elettroniche di negoziazione, che garantiscono il rispetto dell'integrità dei dati e la riservatezza delle offerte nelle procedure di affidamento;
- di avvalersi, per l'espletamento della procedura di affidamento diretto, della piattaforma telematica "Sistema Acquisti Telematici della Regione Lazio – S.TEL.LA", quale piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, accessibile all'indirizzo <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>;

Considerato:

- che, ad oggi, non è stata ufficializzata la nomina di un commissario straordinario dell'Ente da parte della Regione Lazio dopo le dimissioni volontarie presentate dall'Ing. Giuseppe Zaccariello in data 25/07/2024, (all'uopo si ricorda che fu inviata nota agli Uffici competenti regionali in data 22/01/2025 prot. 2025/0000782, con la quale si chiedeva la ufficializzazione di un commissario ad acta, al fine esclusivo di predisporre una Delibera per l'attivazione dell'esercizio provvisorio di bilancio in ossequio all'Art. 11 del Regolamento di contabilità vigente);

DETERMINA

Per tutto quanto espresso in narrativa:

- di autorizzare, nelle more della definizione della nuova procedura di gara, l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 del servizio semestrale di pulizia e sanificazione degli uffici dell'ATER Provincia di Roma, all'operatore economico Gold Services S.R.L. con Sede legale in Via Antonio Allegri da Correggio n. 13 - 00196 - Roma (RM) - Partita IVA e Codice Fiscale: 14846621002 che ha inoltrato la migliore offerta pari ad Euro 47.150,00 al netto degli oneri della sicurezza pari ad € 480,00 oltre I.V.A. , attraverso l'utilizzo della piattaforma Telematica Stella della Regione Lazio;
- di imputare ed impegnare per la competenza dell'esercizio 2025 la spesa complessiva per il pagamento dell'importo del servizio in oggetto pari ad Euro 57.523,00 I.V.A. inclusa sul Capitolo Finanziario UACQUECO S. 142.002.001 avente per oggetto "Affitti, spese servizi e manutenzioni uffici" bilancio di previsione 2025 che presenta la necessaria disponibilità;
- di demandare successivamente alla definizione dei contratti applicativi il relativo atto di impegno sui competenti bilanci di previsione;

II DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani