



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 13/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico ad ASCOOP soc.coop. per il servizio di pulizia della sede della Comunità delle Regole dall'1 febbraio al 31 marzo 2022.

Il giorno **27.01.2022** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Simoni Cristian Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: incarico ad ASCOOP soc.coop. per il servizio di pulizia della sede della Comunità delle Regole dall'1 febbraio al 31 marzo 2022.

Con la deliberazione n. 295/2017 il Comitato Amministrativo ha incaricato ASCOOP soc.coop., con sede a Tione di Trento, del servizio di pulizia della sede della Comunità delle Regole per il periodo dall'1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2021 (quattro anni) verso il corrispettivo annuo di 7.920,00 € oltre all'i.v.a. 22% (da pagare mensilmente in dodicesimi). Per previsione contrattuale detto corrispettivo è stato rivalutato annualmente a partire dal 2019 sulla base dell'indice ISTAT f.o.i..

Per il 2021 il corrispettivo è risultato pari a 8.030,85 € oltre all'i.v.a. 22%.

In prossimità del termine finale del servizio e ritenendo opportuno effettuare un incontro tecnico con ASCOOP soc.coop. al fine di modificare alcune previsioni del capitolato speciale d'appalto (c.s.a.) del servizio, al fine del suo rinnovo, con la deliberazione n. 291/2021 il Comitato Amministrativo ha prorogato detto contratto fino al 31 gennaio 2022 (ossia per un mese), a condizioni invariate rispetto a quelle praticate nel 2021 (quindi con una spesa per il periodo di proroga di 669,24 € oltre all'i.v.a. 22%). Detta proroga era stata precedentemente accettata dall'impresa.

A seguito di un incontro tra il personale tecnico della Comunità delle Regole e quello di ASCOOP soc.coop., con e-mail del 21 gennaio scorso (prot. 142/2022) è stato inviato a detta impresa il nuovo c.s.a. del servizio nel quale è stata prevista una frequenza maggiore di alcune prestazioni (passando dalla cadenza bisettimanale a quella settimanale e dalla cadenza annuale a quella semestrale) e specificando maggiormente le modalità esecutive di altre prestazioni.

Il nuovo c.s.a. è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Sulla base di tale c.s.a. il 24 gennaio scorso ASCOOP soc.coop. ha presentato la propria offerta (prot. 162/2022) per lo svolgimento del servizio per il periodo dall'1 febbraio 2022 al 31 gennaio 2026 (quattro anni), evidenziante un corrispettivo annuo di 11.200,00 € oltre all'i.v.a. 22%. Il significativo aumento rispetto al corrispettivo attuale è stato motivato dall'impresa con i seguenti fattori:

- incremento delle prestazioni richieste dalla Comunità delle Regole rispetto al servizio attuale;
- aumento delle retribuzioni del personale (in media del 10%), ai sensi dell'accordo di rinnovo del C.C.N.L. applicabile alle imprese del settore pulizie sottoscritto il 9 luglio 2021;
- adeguamento delle prestazioni previste nel c.s.a. alle normative tecniche di contenimento dell'epidemia da Covid-19, incluso l'acquisto di d.p.i. specifici per il personale;
- aumento dei costi dei materiali di consumo.

A seguito del confronto tecnico di cui sopra e della conseguente elaborazione del nuovo c.s.a. si ritiene che il servizio sarà svolto dall'impresa in modo più adeguato alle aspettative della Comunità delle Regole. Peraltro, si reputa opportuno incaricare l'Ufficio Tecnico di verificare costantemente la corretta esecuzione delle prestazioni previste nel c.s.a. del servizio.

Dal punto di vista contabile, l'Assemblea Generale, con la deliberazione n. 31/2021, ha autorizzato il Comitato Amministrativo e gli uffici ad esercitare provvisoriamente la gestione finanziaria 2022, in assenza del relativo bilancio di previsione, stabilendo, tra gli altri limiti, che "nel periodo compreso tra l'1 gennaio ed il 28 febbraio 2022 su ciascun capitolo di parte corrente potranno essere effettuati impegni entro il limite massimo del relativo stanziamento definitivo del bilancio 2021 (come variato dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 30/2021)".

Poiché l'impegno di spesa annuo derivante dall'offerta di ASCOOP soc.coop. risulterebbe pari a 13.664,00 € (capitolo 1110 del bilancio di previsione, in parte corrente), con il presente provvedimento non può essere impegnata tale spesa ma solo una frazione di essa, limitando l'incarico in parola ad alcuni mesi.

Pertanto, si ritiene opportuno incaricare ASCOOP soc.coop. del servizio di pulizia della sede della Comunità delle Regole per il periodo di due mesi, ossia dall'1 febbraio al 31 marzo 2022, impegnando la relativa spesa (dunque rispettando il limite sopra indicato posto dall'Assemblea Generale) e rinviando l'incarico per la restante parte del 2022 nonché fino al 31 gennaio 2026 a dopo l'approvazione del bilancio di previsione 2022 della Comunità delle Regole.

Il corrispettivo mensile del servizio risulta pari a 933,33 € oltre all'i.v.a. 22%.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;

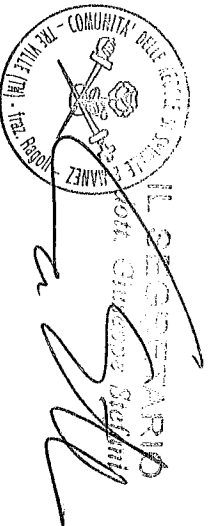
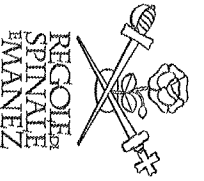
- vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
- vista la L. 168/2017 “Norme in materia di domini collettivi”, preso atto che, ai sensi dell’art. 1, c. 2, “gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria” e vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l’ultimo paragrafo dell’art. 22, ai sensi del quale “i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni”;
- visto l’art. 1, c. 2, lett. a), del D.L. 76/2020 (convertito con modifiche dalla L. 120/2020), norma vigente anche per i Comuni della Provincia di Trento, ai sensi dell’art. 3, c. 01, della L.P. 2/2020, e per la quale è ammessa la trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e 139.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 31/2021 “Autorizzazione all’esercizio provvisorio della gestione finanziaria 2022” e preso atto dei limiti temporali e finanziari ivi previsti;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l’attivazione dell’incarico a partire dall’1 febbraio 2022;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell’art. 185 della L.R. 2/2018;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, ASCOOP soc.coop. del servizio di pulizia della sede della Comunità delle Regole dall’1 febbraio al 31 marzo 2022 verso il corrispettivo mensile di 933,33 € oltre all’i.v.a. 22%, sulla base del preventivo sopra citato (prot. 162/2022), che si approva, approvando contestualmente il capitolato speciale d’appalto (c.s.a.) del servizio allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di specificare le seguenti condizioni contrattuali:
 - a) il corrispettivo sarà pagato mensilmente, entro trenta giorni dalla presentazione della fattura relativa al mese precedente;
 - b) l’incarico sarà formalizzato mediante sottoscrizione del c.s.a. da parte dell’impresa;
3. di impegnare 2.277,33 € sul capitolo 1110 del bilancio di previsione 2022 in esercizio provvisorio, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
4. di rinviare l’incarico ad ASCOOP soc.coop. per la restante parte del 2022 nonché fino al 31 gennaio 2026 a dopo l’approvazione del bilancio di previsione 2022 della Comunità delle Regole;
5. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l’Ufficio Ragioneria del pagamento del corrispettivo dovuto all’impresa incaricata a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte dell’Ufficio Tecnico;
6. di dichiarare, all’unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l’attivazione dell’incarico a partire dall’1 febbraio 2022;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell’art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

alle delib. 13/2022 del
27.01.2022 del Consiglio
Amministrativo



Capitolato speciale d'appalto del servizio di pulizia della sede della Comunità delle Regole per il periodo _____

art. 1 – Oggetto

1. L'oggetto dell'appalto è costituito dal servizio di pulizia dell'edificio sede della Comunità delle Regole di Spina e Manza, di seguito indicata anche solo come "Comunità", situato a Tre Ville, Frazione Ragoli, in Via Roma n. 19 (p.ed. 600 C.C. Ragoli D).
2. Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte, garantendo:
 - la salvaguardia dello stato igienico e sanitario degli ambienti;
 - l'integrità e la buona conservazione dei locali e di quanto in essi contenuto;
 - il mantenimento dell'ordine nei locali.
5. Il personale addetto al servizio in questione dovrà essere esclusivamente dipendente dall'impresa appaltatrice.
6. È esclusa la possibilità di subappaltare il servizio o, comunque, alcune prestazioni in esso comprese nonché di cedere, anche solo parzialmente, il contratto di servizio.
7. La Comunità fornirà all'impresa appaltatrice l'acqua e la corrente elettrica necessarie allo svolgimento del servizio e metterà a disposizione spazi idonei per il deposito dell'attrezzatura, del materiale e degli eventuali macchinari necessari allo svolgimento del servizio.
8. Sarà a totale carico dell'impresa appaltatrice l'approvvigionamento dei prodotti, delle attrezzature e dei macchinari necessari per lo svolgimento del servizio nonché la fornitura dei prodotti di consumo (quali, a titolo indicativo e non esaustivo, i sacchetti per le immondizie, il sapone liquido, le salviette asciugamani, la carta igienica, etc.).

art. 2 – Durata

1. Il contratto di servizio avrà durata dal _____ al _____.

art. 3 – Orari di svolgimento del servizio

1. Il servizio dovrà essere svolto in orari tali da non compromettere le attività normalmente esercitate all'interno dell'edificio in questione. In ogni caso, gli orari di svolgimento del servizio dovranno essere preventivamente concordati con la Comunità, anche solo per le vie brevi.

art. 4 – Descrizione delle prestazioni

1. Il servizio di pulizia consisterà nello svolgimento delle prestazioni di seguito elencate:
 - a) prestazioni da effettuarsi per tre giorni alla settimana:

Comunità delle Regole di Spina e Manza – cf. 00324520220 p.r.v.a. 00159040229

Via Roma n. 19, Frazione Ragoli, 38095 Tre Ville (TN)

tel. 0465322433 – e-mail info@regolospinalemanza.it – p.e.c. regolospinalemanza@pec.it



- nei locali ai piani terra e primo, spolveratura esterna di tutti gli arredi, con particolare attenzione alle scrivanie;
- nei locali ai piani terra e primo, svuotamento e pulizia di tutti i cestini della carta con sostituzione dei sacchetti in plastica;
- nei locali ai piani terra e primo, smaltimento della carta, della plastica e del vetro mentre il residuo sarà smaltito a spese della Comunità;
- nei locali ai piani terra e primo, lavaggio e disinfezione dei pavimenti;
- in tutti i servizi igienici dell'edificio, lavaggio e disinfezione degli apparecchi igienico-sanitari;
- in tutti i servizi igienici dell'edificio, lavaggio e disinfezione dei pavimenti dei servizi igienici;
- in tutti i servizi igienici dell'edificio, fornitura di carta igienica, asciugamani, salviette in carta e sapone liquido nei servizi igienici;
- b) prestazioni da effettuarsi a cadenza settimanale:
 - nel vano scale, spolveratura esterna di tutti gli arredi;
 - nel vano scale, lavaggio e disinfezione dei pavimenti e degli scalini;
 - nel vano scale, spolveratura, lavaggio e disinfezione dei corridoi;
 - nei locali ai piani terra e primo, in tutti i servizi igienici dell'edificio e nel vano scale, spolveratura di porte, maniglie, corrimano, pareti divisorie, infissi, vetrate, interruttori, pulsantiere e simili ed eliminazione di impronte e macchie;
 - c) prestazioni da effettuarsi a cadenza mensile:
 - nei locali ai piani terra e primo, in tutti i servizi igienici dell'edificio, lavaggio su entrambi i lati di tutte le superfici vetrate e dei relativi telai e infissi;
 - nei locali ai piani terra e primo, in tutti i servizi igienici dell'edificio e nel vano scale, pulizia dei radiatori e dei corpi illuminanti di ogni genere;
 - nelle sale riunioni al secondo piano e al piano seminterrato, lavaggio e disinfezione dei pavimenti;
 - nelle sale riunioni al secondo piano e al piano seminterrato, spolveratura esterna di tutti gli arredi, con particolare attenzione alle scrivanie;
 - nelle sale riunioni al secondo piano e al piano seminterrato, lavaggio e disinfezione dei pavimenti;
 - d) prestazioni da effettuarsi a cadenza semestrale:
 - nel vano scale, lavaggio della vetrata sia internamente che esternamente (all'esterno mediante piattaforma elevatrice);
 - nel vano scale, lavaggio radicale con apposita attrezzatura dei pavimenti e degli scalini;
 - pulizia della centrale termica;
 - pulizia delle pavimentazioni esterne circostanti l'edificio.
 - 2. L'elencazione di cui sopra non esime l'impresa appaltatrice dagli ulteriori adempimenti utili all'esecuzione delle operazioni necessarie per eventuali esigenze particolari di pulizia e disinfezione degli ambienti connesse alla loro specifica destinazione, assicurando la buona conservazione e l'estetica degli stessi e di quanto in essi contenuto.

art. 5 – Prodotti

1. Il servizio dovrà essere effettuato esclusivamente con l'uso di prodotti rispondenti alle normative vigenti in Italia con particolare riferimento alla loro biodegradabilità e tossicità, acquistati dall'impresa appaltatrice a proprie cura e spese. È vietato l'uso di prodotti tossici o corrosivi, eccessivamente acidi o alcalini.
2. La tipologia qualitativa del materiale fornito dall'impresa appaltatrice per il riempimento dei distributori localizzati nei servizi igienici (salviette asciugamani, carta igienica, etc.) dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico della Comunità.
3. A richiesta dell'Ufficio Tecnico della Comunità, l'impresa appaltatrice dovrà:

- indicare le tipologie dei prodotti utilizzati con la precisazione delle loro caratteristiche qualitative e le concentrazioni che si intendono adottare per le pulizie per ogni specifica superficie;
 - fornire copia delle schede tecniche dei prodotti impiegati nello svolgimento del servizio, incluse le caratteristiche inerenti la riduzione della carica batterica.
4. La Comunità si riserva la facoltà di effettuare prelievi a campione dei prodotti e delle soluzioni pronte per l'uso utilizzati dall'impresa appaltatrice al fine di verificarne le caratteristiche e l'esatta percentuale dei dosaggi e delle soluzioni.

art. 6 – Sicurezza sui luoghi di lavoro

1. Nello svolgimento del servizio l'impresa appaltatrice dovrà adottare, autonomamente, a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte della Comunità, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza per garantire l'incolumità dei propri dipendenti addetti al servizio, dei dipendenti della Comunità e dei terzi.
2. Prima dell'inizio del servizio, l'impresa appaltatrice dovrà sottoscrivere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (d.u.v.r.i.). A tal riguardo, non sono previsti oneri per la sicurezza per rischi specifici commessi all'esecuzione del servizio.
3. Tutte le attrezzature impiegate dall'impresa appaltatrice nello svolgimento del servizio dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
4. L'impresa appaltatrice dovrà informare i propri dipendenti di tutti i rischi inerenti l'uso dei prodotti e delle attrezzature specifici per ogni tipo di prestazione, vigilando continuamente sui luoghi di lavoro al fine di identificare eventuali ulteriori rischi specifici, adottando le cautele e misure del caso.
5. L'impresa appaltatrice dovrà prendere adeguata conoscenza del piano di emergenza relativo all'edificio in questione e dovrà farne rispettare i contenuti da parte dei propri dipendenti addetti al servizio.

art. 7 – Corrispettivo

1. Il corrispettivo annuo per lo svolgimento del servizio è stabilito in _____ € oltre all'i.v.a. Dello corrispettivo sarà pagato mensilmente in dodicesimi, entro trenta giorni dalla presentazione della fattura relativa al mese precedente.
2. Il corrispettivo resterà fisso ed immutato per tutto il periodo contrattuale, senza alcuna rivalutazione (ISTAT o altro).

art. 8 – Responsabilità per danni ed assicurazione

1. L'impresa appaltatrice sarà ritenuta responsabile di eventuali danni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di tubature, spandimento di acqua, etc.) arrecati all'edificio oggetto del servizio di pulizia, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, per colpa propria e delle persone dalla stessa dipendenti. Inoltre, l'impresa appaltatrice sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati alla Comunità e a terzi in ragione dello svolgimento del servizio. L'impresa appaltatrice, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza dello svolgimento del servizio.
2. A tal fine, l'impresa appaltatrice dovrà essere in possesso di una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale unico non inferiore a 1.000.000,00 € per sinistro.

art. 9 – Segretezza delle informazioni acquisite nello svolgimento del servizio

1. L'impresa appaltatrice dovrà istituire i propri dipendenti affinché gli stessi mantengano il più assoluto segreto in merito alle informazioni eventualmente apprese nello svolgimento del servizio.

art. 10 – Verifiche

1. La Comunità verificherà la conformità delle prestazioni effettuate rispetto a quanto previsto nel presente c.s.a. A tal fine, l'impresa appaltatrice dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico della Comunità, con il preavviso di almeno una settimana, il giorno e l'ora in cui saranno effettuate le prestazioni di cui all'art. 4, c. 1, lett. c) e d), del presente capitolato.

art. 11 – Rinvio normativo

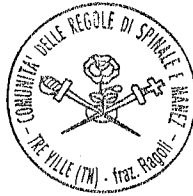
1. Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

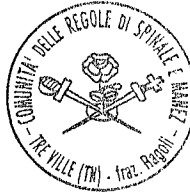
Il Segretario
Giuseppe Stefani



ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 27.01.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 01.02.2022 al 11.02.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani