



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
– NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971413201

U.D. “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

Determinazione n. 109/2025

OGGETTO:	DECISIONE DI CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DELLA SEDE DELL'ATER DI POTENZA IN FAVORE DELLA SOCIETA' "JOB SOLUTION SRL".
----------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno 15 del mese di luglio, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO CHE:

- con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n° 49 del 20/11/2020 veniva approvato il “Progetto del servizio”, contenente anche il “Capitolato Speciale” e lo “Schema di contratto” redatto ai sensi dell’art. 23, commi 14 e 15 del D.Lgs n. 50/2016, relativo alla pulizia degli uffici della sede aziendale, nell’importo complessivo di € 288.522,90;
- con determinazione n. 20AB.2020/D.00304 del 09/12/2020, il Dipartimento “Stazione Unica Appaltante” della Regione Basilicata (SUA-RB) disponeva l’indizione di una gara di appalto telematica per l’affidamento dei “servizi di pulizia aziendali” di vari enti, tra i quali l’A.T.E.R. di Potenza, per 60 mesi, da svolgersi attraverso il portale della piattaforma di “E-procurement” della SUA-RB, nella forma della procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 95, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 19 aprile 2017 n. 56;
- l’importo a base di gara relativo al servizio di pulizia della sede dell’ATER, per il periodo di 60 mesi, veniva fissato nella misura presunta di € 288.522,90=, di cui € 4.082,40=, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;
- con determinazione n. 20BD.2021/D.00024 del 29/12/2021, la Stazione Unica Appaltante della Regione Basilicata (SUA-RB) disponeva l’aggiudicazione della gara a favore di “JOB SOLUTION SOC. COOP.”, con sede in Viterbo (VT) alla Via Friuli n. 41 – P.I. 02085880561;
- in data 22.07.2022 veniva sottoscritto il contratto di appalto, repertoriato al n. 50138;
- in data 07.10.2022, con determinazione dirigenziale n. 188, veniva disposta una estensione dell’appalto con l’inserimento, tra le prestazioni contrattuali, di ulteriori attività, non contemplate negli atti di gara, e precisamente “il servizio di pulizia del fabbricato ATER, sito in Potenza alla Piazza Bonaventura n. 20” ed il “servizio di chiusura degli uffici della sede aziendale, successivamente alla intervenuta prestazione giornaliera di pulizia degli uffici medesimi”;
- in data 02.02.2023 veniva sottoscritto atto aggiuntivo, repertoriato al n. 50224, con il quale venivano individuate le seguenti ulteriori prestazioni richieste alla società “Job Solution Società Cooperativa”, appaltatrice del servizio di cui in premessa:
 - a) effettuazione del servizio di pulizia del fabbricato ATER, sito in Potenza alla Piazza Bonaventura n. 20”, mediante n. 2 interventi settimanali della durata di ore 4 per intervento, per un canone mensile di € 650,00;
 - b) servizio di chiusura giornaliera degli uffici della sede aziendale, successivamente alla intervenuta prestazione di pulizia degli uffici medesimi, per un canone mensile di € 350,00;
- per l’effetto, il corrispettivo per il servizio di cui sub a) è pari ad € 7.800,00 annue;
- il corrispettivo per il servizio di cui sub b) è pari ad € 4.200,00 annue;
- il servizio di cui al sub a) è cessato dal giorno 01.11.2024, come da comunicazione dell’Ente n. 12887 del 16.10.2024;
- la cessazione si è resa necessaria in quanto gli assegnatari del precitato fabbricato, formalmente costituitisi in “Autogestione dei servizi”, hanno autonomamente deciso di affidare ad altra ditta il servizio di pulizia del fabbricato;
- per l’effetto, è venuta meno l’ulteriore prestazione richiesta, pari a n. 8 ore settimanali;
- a seguito di attivazione di una organizzazione sindacale, si è reso necessario l’intervento dell’Ispettorato territoriale del Lavoro di Potenza, al fine di verificare la sussistenza di condizioni per mantenere inalterato il numero di ore lavorative di ciascun lavoratore impegnato nel servizio di cui in narrativa;
- la società appaltatrice, con nota acquisita la protocollo generale dell’Ente n. 15564 del 22.11.2024, avanzava una proposta di incrementare l’attuale monte ore settimanale, da 55 a 63 ore;
- la proposta prevedeva un incremento della frequenza di alcune attività di pulizia, già rese presso la sede dell’Ente, con conseguente rimodulazione delle ore lavorative per ciascuno dei dipendenti impegnati in tali attività;
- la proposta avanzata veniva ritenuta meritevole di accoglimento, giusta determinazione dirigenziale n. 200 del 19.12.2024, in quanto attraverso un aumento della frequenza di alcuni servizi di pulizia, si è ulteriormente garantita l’igiene e la salubrità degli uffici dell’Ente;

- per l'effetto, il monte ore complessivo settimanale è variato da 55:00 a 63:00 ore;
- in data 12.02.2025, è stata assunta al protocollo n. 0001618 la nota con la quale la società appaltatrice ha comunicato di “non essere più in grado di poter continuare il contratto di appalto fino alla naturale scadenza per il giorno 31.08.2027”, precisando che “alla data del 31.08.2025 termineranno tutti gli appalti ad oggi ancora attivi per scadenza naturale degli stessi;

DATO ATTO che la motivazione della nota di cui sopra è da rinvenirsi nella circostanza che la “Job Solution Società Cooperativa” è stata posta in regime di liquidazione volontaria;

ATTESO l'approssimarsi della data di scadenza delle prestazioni del servizio, come comunicato dalla società appaltatrice;

RAVVISATA l'esigenza di assicurare il servizio di pulizia degli uffici della sede dell'Ente;

CONSIDERATO che trattasi di servizio indispensabile per salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzata ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire il benessere dei lavoratori impiegati nelle sedi oggetto del servizio;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 49 del 08.07.2025 con la quale è stato disposto di individuare la nuova società alla quale affidare il servizio di pulizia della sede dell'Ente – per la durata di anno uno – ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023, per le ragioni esplicitate in preambolo;

PRESO ATTO CHE:

- l'importo mensile attualmente corrisposto alla attuale società appaltatrice ammonta complessivamente ad € 4.817,74, oltre IVA;
- l'importo annuo è pari ad € 57.812,88;

ATTESO CHE:

- l'art. 50 del D., Lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: b) 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;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo n. 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 intervento 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”;
- ai sensi dell'art. 58 del D., Lgs. n. 36/2023, l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del precitato decreto;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. n. 36/2023, agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

DATO ATTO CHE:

- in data 08 luglio 2025 è stata assunta al protocollo n. 7445 la nota della società “Job Solution s.r.l.”, con sede in Viterbo, nella quale si comunica “..... la Ns disponibilità come operatore economico a subentrare dal 01/09/2025 per la presa in gestione del servizio di pulizia presso la sede Ater di POTENZA, alle stesse condizioni economiche e contrattuali ad oggi attive con l'impresa Job Solution Soc. Coop.”;

PRESO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art 32, comma 2, lett. f, dell'allegato II.14 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sono considerati servizi di particolare importanza, indipendentemente dall'importo, anche i servizi di pulizia degli edifici e di gestione delle proprietà immobiliari;

- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 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;

RICHIAMATA la Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023, in base alla quale, in ossequio agli articoli 25 e 26 del Codice del D. Lgs. n. 36/2023, per tutti gli affidamenti, sopra e sotto soglia, a partire dal primo gennaio 2024 dovranno essere utilizzate le piattaforme di approvvigionamento digitale che hanno compiuto il processo di certificazione delineato dalle Regole tecniche di AGID (provvedimento AGID n. 137/2023) e dallo Schema operativo (pubblicato sul sito di AGID il 25/09/2023, il cui Allegato 2 è stato aggiornato in data 14/11/2023);

RITENUTO, in considerazione della tipologia del servizio richiesto e della relativa spesa, di procedere mediante trattativa diretta con un unico operatore economico attraverso il portale della piattaforma di e-procurement dell'ATER di Potenza, raggiungibile al link <http://appalti.aterpotenza.it>;

DATO ATTO che il CCNL di riferimento per il servizio in argomento indicato dall'Amministrazione, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 11 e 57 del D.Lgs.n.36/2023 e s.m.i., è il contratto Multiservizi (cod. CNEL K511) in vigore per il settore e per la zona in cui si eseguono le prestazioni di lavoro, e preso a riferimento dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali nella redazione delle tabelle per la determinazione del costo medio del lavoro;

RITENUTO di procedere all'affidamento del servizio di cui in narrativa alla società "Job Solution s.r.l.";

ACQUISITA la relativa visura camerale;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Dirigente rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suestesa proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023, alla società "Job Solution s.r.l.", con sede in Viterbo alla Via Friuli, 41; C.F.e P.Iva: 02065630564, il servizio di pulizia degli uffici della sede dell'ATER di Potenza per un periodo di mesi dodici, con decorrenza dal 1° settembre 2025, per un importo complessivo di € 57.812,88, oltre Iva al 22% ;
3. di approvare la seguente documentazione:
 - a) progetto del servizio;
 - b) capitolato speciale;
 - c) schema di contratto;
4. di assumere impegno pluriennale di spesa, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs.vo n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, a favore della società "Job Solution s.r.l.", imputando il relativo importo di euro 57.812,88, IVA esclusa, sul Capitolo 110405;
5. di provvedere, con successivo atto, alla liquidazione della spesa, in subordine alla verifica qualitativa e quantitativa del servizio corrispondente alle condizioni pattuite in sede di affidamento.

La presente determinazione, costituita da n. 6 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to: Vincenzo Pignatelli

OGGETTO:	DECISIONE DI CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DELLA SEDE DELL'ATER DI POTENZA IN FAVORE DELLA SOCIETA' "JOB SOLUTION SRL".
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI) F.to: Vincenzo Pignatelli

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitti di interesse tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 (avv. Vincenzo PIGNATELLI)
 F.to: Vincenzo Pignatelli

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ €
 capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ €
 capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ €
 capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ €

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ €
 capitolo n. _____ accertamento n. _____ €
 capitolo n. _____ accertamento n. _____ €

**UNITA' DI DIREZIONE
 "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"**

IL DIRIGENTE
 (avv. Vincenzo PIGNATELLI)
 F.to: Vincenzo Pignatelli

Data _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
 (ing. Pierluigi ARCIERI)
 F.to: Pierluigi Arcieri

Data _____