

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO**

### **Deliberazione n. 79 del 23.06.2011**

L'anno duemilaundici, addì ventitrè del mese di giugno alle ore 12.00 negli Uffici ove ha sede legale l'Agenzia Regionale per i Servizi Sanitari

**IL COMMISSARIO**  
**DR. CLAUDIO ZANON**

Adotta la deliberazione di cui all'oggetto

**OGGETTO: Rinnovo dell'affidamento del servizio di pulizia alla Ditta Impresa di Pulizie Bieffe per il periodo 1 luglio - 30 settembre 2011. Avvio procedura di negoziazione per locazione nuova sede.**

## IL COMMISSARIO

Premesso che:

l'Agencia Regionale per i Servizi Sanitari (A.Re.S.S.) svolge funzioni di supporto tecnico e scientifico all'Assessorato Regionale alla Tutela della Salute e Sanità e funzioni di supporto metodologico alle Aziende sanitarie regionali Premesso ai sensi dell'art. 4 della legge regionale istitutiva (n. 10 del 16.03.1998);

Ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n. 10/1998 l'Agencia dispone di un proprio patrimonio e di un proprio bilancio;

La sede dell'A.Re.S.S. è ospitata presso i locali di Corso Palestro 3, a Torino, in forza di tre contratti di locazione stipulati con Reale Immobili S.p.A. del:

- 1 settembre 2008, porzione fabbricato piano secondo, terzo, quarto, e quinto per 1461 mq ed un canone annuo di 225.000,00 euro oltre I.V.A.,
- 1 marzo 2009, porzione fabbricato piano primo e residuo piano quinto per 462 mq ed un canone annuo di 65.000,00 euro oltre I.V.A.,
- 1 novembre 2010, porzione fabbricato piano terra per 329 mq ed un canone annuo di 60.000,00 euro oltre I.V.A. per il primo anno e 100.000,00 euro dal secondo;

Le recenti novelle legislative, in tema di finanza pubblica (si veda riassuntivamente il decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica") hanno imposto alle singole PPAA di ricercare maggiori livelli di efficienza nell'allocazione delle risorse pubbliche, anche al fine di conseguire rilevanti risparmi di spesa;

Con Delibera A.Re.S.S. n. 3 del 5 ottobre 2010 è stato affidato alla ditta Impresa di Pulizie Bieffe il servizio di pulizia dei locali della sede dell'A.Re.S.S. di Corso Palestro n. 3, per il periodo di un anno, con decorrenza dal 1 luglio 2010 (piani primo, secondo, terzo, quarto e sottotetto);

Con successiva Delibera n. 23 del 10 novembre 2010 il servizio di pulizia è stato esteso al piano terra di Corso Palestro 3 che ospita i locali dello Sportello Salute;

Il 30 giugno p.v. verrà a scadenza il relativo contratto ed occorre, conseguentemente, provvedere ad un nuovo affidamento.

Rilevato che:

- Con nota n. 796 del 1 marzo 2011 è stata richiesta, a Reale Immobili società proprietaria dei locali, la rinegoziazione dei contratti di locazione in essere con una riduzione del 25% dei canoni;
- Reale Immobili con propria nota del 28 marzo ha manifestato:
  - la propria disponibilità a rientrare in possesso dei locali siti al piano terra,
  - e successivamente la disponibilità a ridurre il canone annuo di locazione a 300.000,00 euro oltre I.V.A., ovvero, escludendo il piano terreno dalla locazione, a 250.000,00 euro oltre I.V.A.; queste due ultime soluzioni proposte non sono state ritenute accettabili per l'eccessivo costo (la prima) o per la mancanza di spazi idonei ad ospitare lo Sportello salute (l'ultima);

- La precitata nota 796 ha previsto, in assenza di un favorevole riscontro da parte di Reale Immobili S.p.A., la formale disdetta dei contratti in essere con decorrenza degli effetti a far data dal 1 ottobre 2011;
- Con nota dell'A.Re.S.S. n. 1405 del 2011 la disdetta è stata posticipata al 31 ottobre 2011;
- Con delibera n. 51 del 16 maggio 2011 è stato dato avvio all'indagine di mercato immobiliare finalizzata alla individuazione di un immobile da destinare a sede dell'A.Re.S.S. allo scopo di conseguire una riduzione dei costi annuali di locazione;
- L'indagine di mercato individua, tra le altre cose, le caratteristiche dell'immobile, l'area di localizzazione e fissa il tetto annuale del canone in 250.000,00 euro oltre I.V.A.;
- Per il ricevimento delle relative offerte è stato previsto il termine di quindici giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso con scadenza l'8 giugno u.s. data entro la quale è pervenuta l'offerta dalla società Alpi Giulie edilizia 20.02 s.r.l.;
- L'offerta possiede i requisiti di ricevibilità e di ammissibilità prescritti dall'indagine e contempla un importo annuo di locazione di 240.000,00 euro oltre I.V.A., importo che sarà posto a base della futura trattativa.

Atteso che:

- Con Delibera n. 80 del 30 aprile 2010 è stata approvata la procedura di gara e la lettera di invito per l'affidamento del servizio di pulizia con procedura ristretta;
- La lettera di invito espressamente riserva in capo all'Amministrazione la facoltà di rinnovare il contratto valutandone la convenienza;
- Il Consiglio di Stato ha, a più riprese, chiarito che mentre il rinnovo comporta una vera e propria nuova negoziazione con un medesimo soggetto, cioè un rinnovato esercizio dell'autonomia negoziale, nel caso di proroga si assiste esclusivamente al differimento della scadenza di un precedente rapporto contrattuale; quindi l'istituto del rinnovo espresso altro non è se non l'espressione di un potere della P.A. che gli consente di addivenire al rinnovo del contratto una volta spirato il termine ultimo di efficacia del medesimo, con l'accordo dell'altro contraente;
- L'opzione del rinnovo può essere esercitata solo entro i limiti quantitativi previsti dal codice dei contratti pubblici;
- L'istituto in parola è stato disciplinato dall'art. 29, d.lgs. n. 163/2006 che, nel prevederlo, ha inteso assicurare la massima trasparenza equiparando la durata massima del rinnovo a quella complessiva del contratto pubblico, con pari effetti in termini di computo del valore del contratto e di conseguente disciplina procedurale applicabile.

Richiamato:

- Il comma 1 dell'art. 29 del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (decreto legislativo 163/2006) che espressamente prevede: "Il calcolo del valore stimato degli appalti pubblici e delle concessioni (...) è basato sull'importo totale pagabile al netto dell'I.V.A., valutato dalle stazioni appaltanti. Questo calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di opzione o rinnovo del contratto";

- Il comma 9 dell'art. 125 del Codice dei contratti pubblici che espressamente prevede: “Le forniture e i servizi in economia sono ammessi per importi inferiori a 125.000 per le amministrazioni aggiudicatrici di cui all'articolo 28, comma 1, lettera a), e per importi inferiori a 193.000 euro per le stazioni appaltanti di cui all'articolo 28, comma 1, lettera b);”
- Il comma 10 dell'art. 125 del Codice dei contratti pubblici che prevede la possibilità di ricorrere all'acquisizione in economia di beni e servizi (in relazione all'oggetto ed ai limiti di importo delle voci di spesa) nell'ipotesi di prestazioni periodiche di servizi, forniture, a seguito della scadenza dei relativi contratti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, nella misura strettamente necessaria.

Ribadito che:

- Con Delibera n. 80 del 30 aprile 2010 è stata approvata la procedura di gara e la lettera di invito per l'affidamento del servizio di pulizia con procedura ristretta con contestuale invito di 5 operatori economici (ex articolo 125 del Codice dei contratti pubblici);
- All'esito della stessa è stato affidato alla ditta Impresa di Pulizie Bieffe per un importo di 11.850,00 euro al mese (per 142.200,00 euro + I.V.A. annui);
- A seguito dell'apertura dello Sportello salute, con l'estensione della locazione ai locali situati al piano terreno, il contratto è stato integrato per un importo di 2000,00 euro al mese (per 16.000 euro + I.V.A. fino alla scadenza del contratto);
- Al 30 giugno 2011, data di scadenza del contratto, il costo sostenuto dall'A.Re.S.S. per l'acquisizione di servizi di pulizia sarà di 158.200,00 euro oltre I.V.A.;

Accertato che:

- Nelle more del trasloco della sede dell'A.Re.S.S. appare opportuno rinnovare fino al 30 settembre 2011 l'affidamento del servizio di pulizia alla precedente aggiudicataria;
- Con nota A.Re.S.S. n. 2024 del 2011 gli è stata richiesta la disponibilità a prorogare (rectius rinnovare) il precedente contratto con scadenza al 30 giugno p.v.;
- Il rinnovo proposto prevede le seguenti condizioni:
  - durata: trimestrale per i mesi di luglio, agosto e settembre 2011;
  - servizi da affidare: quelli contemplati nelle deliberazioni n. 3 e n. 23 del 2010 con esclusione della pulizia quadrimestrale (lavaggio lampade + lampadari) e semestrale (lavaggio infissi e gelosie, aspiratura e lavaggio a vapore di tutte le sedute a rotella e non in stoffa, lavaggio porte interne);
  - ammontare: rideterminato (in riduzione) a 11.600,00 € mensili;
- Il differenziale economico tra il vecchio corrispettivo (13.850,00 euro mensili) ed il nuovo (11.600,00 euro) risulta superiore al valore dei servizi esclusi, cosicché la rinegoziazione intervenuta risulta migliorativa rispetto al primo affidamento;
- Con nota del 15 giugno 2011 l'impresa di Pulizie Bieffe ha acconsentito alla predetta proroga (rectius rinnovo),
- Considerato che, in base alla situazione di fatto e di diritto appena descritta, appare opportuno, da un lato, avviare la contrattazione con la società Alpi Giulie edilità 20.02 s.r.l e, dall'altro, rinnovare il servizio di pulizia alla ditta “Impresa di Pulizie Bieffe” fino al 30 settembre 2011.

Tutto ciò premesso:

Vista la L.R. 10/98

Visto lo Statuto dell'Agenzia

### **DELIBERA**

Per le motivazioni esplicitate in premessa:

1. Di ammettere la società Alpi Giulie edilità 20.02 s.r.l., con sede in Via Avogadro 19, a Torino, P.I. 08522800013, alle fasi successive della contrattazione conseguente all'indagine di mercato immobiliare approvata con delibera n. 51 del 16 maggio 2011;
2. Di rinnovare il servizio di pulizie della sede dell'A.Re.S.S. alla Ditta "Impresa di pulizie Bieffe" fino al 30 settembre 2011 alle condizioni economiche e per i servizi di cui alla precitata nota dell'A.Re.S.S. n. 0002024/2011 del 13.06.2011 e quindi dietro corrispettivo di 11.600,00 euro mensili e con rinuncia ai servizi di pulizia quadrimestrale (lavaggio lampade + lampadari) e semestrale (lavaggio infissi e gelosie, aspiratura e lavaggio a vapore di tutte le sedute a rotella e non in stoffa, lavaggio porte interne);
3. di approvare lo schema negoziale che ne disciplina il relativo rapporto contenuto nell'allegato 1 al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
4. di impegnare la somma complessiva pari a 41.760,00 euro al cap. 60 del bilancio dell'esercizio in corso;
5. di dare atto che detto rinnovo è effettuato nelle more del cambio di sede dell'A.Re.S.S., secondo la disdetta comunicata alla Reale Immobili a far data dal 31 ottobre 2011.

Ai sensi dell'art. 12 dello Statuto e dell'art. 32 della Legge 18.06.2009 n. 69, il presente provvedimento verrà affisso per quindici giorni consecutivi, a mero fine conoscitivo, all'Albo pretorio virtuale sul sito Web dell'Agenzia.

Dr. Claudio ZANON

**OGGETTO: Rinnovo dell'affidamento del servizio di pulizia alla Ditta Impresa di Pulizie Bieffe per il periodo 1 luglio - 30 settembre 2011. Avvio procedura di negoziazione per locazione nuova sede.**

Si certifica che copia conforme all'originale della presente deliberazione:

1. è posta in pubblicazione all'Albo dell'Agenzia Regionale per i servizi sanitari per quindici giorni consecutivi dal 29.06.2011 al 13.07.2011

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Rag. Pietro CICOSELLA

Torino, li' 23.06.2011