

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DEL 03/02/2025

OGGETTO: SERVIZIO TRIENNALE DI PULIZIA DEI LOCALI DELLE DUE SEDI DI PUNTOZERO SCARL E FORNITURA DEL MATERIALE DI CONSUMO PER I SERVIZI IGIENICI. CIG 9265857B14 - RISOLUZIONE CONTRATTO IN DANNO ALLA HOLDING SERVICE SRL

VISTA la proposta per la risoluzione del contratto triennale di pulizia contenuta nel documento istruttorio inviato per PEC in data 14/01/2025 (Protocollo 0000601/2025) dal Responsabile Unico del Procedimento Dott.ssa Viviana Cicala;

PREMESSO CHE:

- con Determinazione del 15/09/2022 (ns. Prot. 8206/2022) è stato affidato, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge n.120 del 2020 e s.m.i., alla società Holding Service srl il servizio triennale di pulizia dei locali delle due sedi di PuntoZero S.c.a r.l e fornitura del materiale di consumo per i servizi igienici per importo complessivo pari ad € 78.120,00 oltre iva (€ 2.170,00 oltre IVA/mese) e la pulizia delle vetrate della sede di Via E. Dal Pozzo da espletarsi a mezzo di cestello aereo, per un corrispettivo pari ad € 350,00 una tantum;
- ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs 50/2016 e s.m.i., l'aggiudicazione è da considerarsi fin da subito efficace in quanto è stata eseguita la verifica tramite la piattaforma AVCpass dell'ANAC dei prescritti requisiti dichiarati ex art. 32, comma 7, D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- a seguito di acquisizione da parte di PuntoZero S.c.a r.l. dell'immobile di Via Pontani, in data 04/08/2023, con nota PEC ns. Prot. n. 9939, si è provveduto al ricalcolo dell'importo mensile per estensione del servizio al primo piano della sede di Via Pontani n. 39 per un incremento mensile pari a € 461,00 oltre IVA;
- a seguito di riorganizzazione interna e contestuale ridimensionamento dei locali occupati nella sede di Via dal Pozzo, in data 08/02/2024, con nota PEC ns. Prot. n. 1517, si è provveduto al ricalcolo dell'importo mensile in € 2.346,00 oltre IVA, così suddiviso:
 - €1.446,00 via Pontani (2°/3°/4° piano - da ottobre 2022 come da contratto stipulato);
 - € 461,00 via Pontani (1° piano - dal 16/08/2023 accettato con ns Prot. 9939 del 04/08/2023);
 - € 439,00 via E Dal Pozzo (canone calcolato dal 05/02/2024 che sostituisce il canone iniziale di € 724,00 riferito all'intera superficie).

VISTI E RICHIAMATI gli atti e i documenti di cui alla procedura CIG 9265857B14 e in particolare:

- Condizioni di fornitura;
- Capitolato tecnico.

CONSIDERATO CHE:

- in data 05 dicembre 2022 si è svolto un primo sopralluogo congiunto per la verifica della regolare esecuzione del servizio, durante il quale è stata riscontrata l'inadeguatezza del servizio prestato in quanto veniva rilevata la presenza di macchie e polvere su pavimenti, scrivanie e mobili, nonché ragnatele e bagni sporchi (come da Verbale ns. Prot. 11587/2022);
- in data 11 aprile 2023 si è svolto un secondo sopralluogo congiunto per la verifica della regolare esecuzione del servizio, resosi necessario a seguito di ulteriori numerosi inadempimenti rilevati da PuntoZero S.c.a r.l., durante il quale è stata riscontrato che *«il servizio è reso in modo estremamente superficiale e reso in maniera*

sommaria, non sufficiente a garantire le minime norme di igiene» (come da Verbale ns. Prot. 4558 del 12/04/2023), in quanto veniva rilevato quanto segue:

- la pulizia delle postazioni e dei bagni viene effettuata molto sommariamente, soprattutto in via E. dal Pozzo, nella sede di via Pontani la situazione è migliorata;
- una reiterata e perdurante mancanza di prodotti igienici nei bagni di entrambe le sedi;
- in via E. dal Pozzo una scarsa pulizia dei pavimenti che presentano costantemente macchie, residui e segni di straccio;
- mancata spolveratura delle parti alte dei mobili;
- svuotamento del posacenere in via E. dal Pozzo fatto molto raramente con mozziconi che finiscono a terra e ad oggi ancora non sono stati raccolti;
- presenza di ragnatele;
- mancata pulizia delle parti perimetrali esterne di via E. dal Pozzo;
- sono inoltre mancate adeguate comunicazioni nel caso di sostituzione degli operatori impiegati nelle sedi;

VISTA E RICHIAMATA la nota PEC ns. Prot. 4799 del 17/04/2023, con la quale si è provveduto alla formale contestazione delle sopra descritte inadempienze riscontrate, con invito a presentare le proprie controdeduzioni entro il termine di 7 giorni, ai sensi e con le modalità previste nel Capitolato tecnico, al Par. "Valutazione e controllo del livello di servizio - Sanzioni e penalità";

VISTA la nota PEC ns. Prot. 4928 del 20/04/2023, con la quale la HOLDING SERVICE SRL ha provveduto a trasmettere le proprie controdeduzioni, ritenute insufficienti e, con nota PEC ns. Prot. 5028 del 24/04/2023, proponeva una richiesta di intervento e un successivo sopralluogo congiunto per verificare l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi;

CONSIDERATO CHE in data 02 maggio 2023 si è svolto il sopralluogo congiunto richiesto, durante il quale è stato riscontrato «*il permanere dell'inadempimento*»;

VISTA E RICHIAMATA la nota PEC ns. Prot. 5822 del 17/05/2023 si è provveduto all'applicazione delle penali per un ammontare giornaliero di € 50,00 a partire dal giorno 11 aprile fino al 13 maggio, data in cui, a seguito di un ulteriore intervento di pulizia richiesto, è stato ripristinato lo stato dei luoghi;

VISTA la nota di riscontro inviata dallo Studio Legale Avv. Sandor Del Fabro all'applicazione delle penali - Prot.6541 del 31/05/2023;

VISTA E RICHIAMATA la nota di PuntoZero S.c.a r.l. in risposta allo Studio Legale Avv. Sandor Del Fabro - Prot. 6748 del 06/06/2023;

VISTA E RICHIAMATA la nota PEC ns. Prot. 7664 del 22/06/2023 con la quale PuntoZero S.c.a r.l. comunicava alla Holding Service S.r.l. «*in riferimento ai disservizi riscontrati e più volte rappresentati, rileviamo il persistere dello stato di fatto ovvero che le attività svolte dal vostro operatore in via E. dal Pozzo non rispettano quanto definito negli obblighi del capitolato sia per gli orari in cui il servizio viene svolto sia per le attività rese. Si riepilogano disservizi già segnalati in data 01-06-07 giugno nonché quelli documentabili in data 12 e 20 giugno per minor prestazioni e il 15-16-22 giugno per totale assenza del servizio che siamo a segnalarvi. Considerato che la mancanza di pulizia genera non solo lamentele*

da parte del nostro personale ma anche rilevanti problematiche sull'adeguatezza del luogo di lavoro per lo svolgimento delle attività, si ritiene che detto stato di cose non possa ulteriormente persistere. Si aggiunge a dette rilevanti problematiche le incongruenze efferenti l'errato conferimento dei rifiuti nei relativi cassonetti rilevato in data odierna dalla Società deputata alla raccolta e smaltimento per le quali in caso di sanzione amministrativa ci vedremo obbligati al relativo riaddebito. Si richiede pertanto un urgente sopralluogo in via E. Dal Pozzo per i relativi riscontri oggettivi rappresentando fin d'ora che il persistere di detto stato di cose implicherà le necessarie valutazioni in termini di inadempimento contrattuale.»;

VISTA la Nota di riscontro - Prot.7728 del 23/06/2023;

VISTA E RICHIAMATA la nota PEC ns. Prot.1450 del 07/02/2024 con la quale PuntoZero S.c.a r.l. comunicava alla Holding Service S.r.l. e: *«una reiterata e perdurante mancanza di prodotti igienici nei bagni nella sede di via G. B. Pontani. È stata richiesta la fornitura dei prodotti mancanti in data 30/01, sollecitati in data 02/02 ma le richieste non hanno avuto seguito causando ancora rilevanti disagi. Pertanto, come previsto nel punto 2 della sezione del capitolato "VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO. SANZIONI E PENALITÀ" sarà applicata una sanzione di € 50 al giorno a partire dal 30/01/2024 fino al ripristino completo del servizio di pulizia ovvero alla relativa fornitura dei prodotti richiesti.»;*

VISTA la Nota di riscontro - Prot.1511 del 08/02/2024; in cui si sottolinea che *« il disservizio accorso, non potrebbe che qualificarsi come inadempimento, né potrebbe essere sussumibile nell'alveo del parziale inadempimento, in quanto esclusivamente riconducibile a causa di forza maggiore.»;*

VISTA E RICHIAMATA la nota PEC ns. Prot. 2272 del 28/02/2024 con la quale PuntoZero S.c.a r.l. segnalava *«il perdurare della mancanza di prodotti igienici nei bagni di via G.B.Pontani. Il materiale ricevuto in data 8/02 non è risultato sufficiente a coprire il fabbisogno né adeguato ai dispenser da voi installati pertanto, fino alla risoluzione definitiva del disagio arrecato, si continuerà con il calcolo delle penali come previsto nel contratto.»;*

CONSIDERATO CHE in data 12 marzo 2024 si è svolto il sopralluogo in contraddittorio con la Società Holding Service per verificare il livello qualitativo delle prestazioni erogate, mediante rilevazioni di tipo visivo e verifica sulla puntualità dell'effettuazione dei servizi previsti, durante il quale veniva rilevato (come da Verbale ns. Prot. 2881/2024):

- perdurante assenza di materiale igienico sanitario nei bagni, tanto che in diverse occasioni la Committente ha dovuto provvedere in maniera autonoma all'acquisto;
- presenza di ragnatele in diversi punti;
- scarsa pulizia del pavimento;
- presenza di polvere su scrivanie e mobili;
- porte servizi igienici e pareti divisorie in vetro con presenza di aloni e macchie.

VISTA la nota PEC ns. Prot. 7467 del 06/06/2024 con la quale PuntoZero S.c.a r.l. contestava quanto segue: *«A seguito di quanto sopra e visto il perdurare ad oggi dell'inadempimento, in quanto l'espletamento del servizio non risulta essere conforme alle modalità ed alle condizioni previste nel Contratto in oggetto, si invita Codesta Società:*

- al ripristino del servizio effettuando una pulizia puntuale di tutti gli spazi;

- *garantire sempre le quantità di materiale necessario a rifornire tutti i dispenser presenti nei bagni, rilevato che sono riempiti solo parzialmente, per altro non tutti tra quelli presenti nei bagni e che a fine mese il materiale è per diversi giorni del tutto assente, come risulta dalle precedenti comunicazioni inviate via mail e via pec;*

- *ad inviare tramite PEC alla scrivente, entro 7 giorni dalla ricezione della presente, ogni eventuale controdeduzione in ordine alle contestazioni sopra riportate, supportate da eventuale chiara ed esauriente documentazione. In mancanza, decorso inutilmente il predetto termine ovvero nell'ipotesi in cui le ragioni dedotte in Vs. difesa, a giudizio della scrivente, non vengano valutate positivamente e/o vengano ritenute insufficienti a giustificare l'inadempimento contestato, saranno applicate le relative penali, come previste dal Capitolato tecnico, per un ammontare giornaliero di € 50,00 a partire dal giorno 5 giugno p. v...»;*

VISTA la nota PEC ns. Prot. 7588 del 10/06/2024, con la quale la HOLDING SERVICE S.R.L. ha provveduto a trasmettere le proprie controdeduzioni, in cui si « *rappresenta che la scrivente ha adottato gli opportuni provvedimenti di richiamo nei confronti del personale interessato e al contempo ha sensibilizzato lo stesso ad uno svolgimento più accurato e puntuale delle mansioni affidate. Al fine di ripristinare lo stato dei luoghi, in un'ottica di fattiva collaborazione, la scrivente comunica che il personale addetto dal giorno 07.06. u.s. sino al giorno 12.06. p.v. sarà impegnato nello svolgimento di prestazioni aggiuntive di pulizia di tutti gli spazi interessati.*»;

VISTE le ulteriori mail di contestazione che sono state inviate, nel periodo compreso tra maggio us e settembre us, dall'Ufficio Sicurezza e Affari Generali alla ditta Holding Service S.r.l. per continua mancanza di materiale igienico;

VISTO il Capitolato Tecnico, par. VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO. SANZIONI E PENALITÀ in base al quale «*Qualora infine, il soggetto aggiudicatario non esegua ripetutamente la prestazione richiesta o la esegua in modo non conforme a quanto previsto nell'offerta, la Stazione Appaltante procederà alla diffida assegnando un congruo termine per adempiere, che potrà anche essere inferiore a 15 giorni, scaduto il quale il contratto sarà risolto. L'eventuale risoluzione del contratto comporta l'affidamento del servizio in danno dell'impresa fino al termine di naturale scadenza dell'obbligazione. Le penali, le riduzioni del prezzo per mancata o insufficiente prestazione verranno dedotti dagli importi dovuti secondo le fatture emesse*»;

DATO ATTO CHE l'art. 108, comma 5, D.Lgs 50/2016 e s.m.i. dispone che, in caso di risoluzione contrattuale, la Stazione Appaltante deve provvedere al pagamento delle prestazioni regolarmente erogate dall'appaltatore, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto nonché, a norma del comma 8 del medesimo articolo 108, della maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa l'appalto;

VISTO il verbale di Sopralluogo congiunto per la verifica del servizio effettuato in data 19/12/2024 (Prot. 16198)

VISTA la nota pec prot. 20 del 02/01/2025 inviata dalla Holding Service di comunicazione di ripristino dello stato dei luoghi che si concluderà entro il 07.01. p.v.;

VISTA la nota pec Prot. 86 del 03/01/2025 inviata dalla Holding Service di aver concluso le operazioni di ripristino dello stato dei luoghi;

CONSIDERATO il perdurare dell'inadempimento contrattuale come risulta dal Prot. 124 del 3 gennaio 2025;

CONSIDERATA la documentazione agli atti, comprovante il grave inadempimento contrattuale dell'appaltatore e il rispetto dell'iter procedimentale prescritto dall'art. 108 sopra richiamato ai fini della risoluzione contrattuale;

VISTI:

- il D. Lgs. 50/2016;
- il Regolamento Acquisti approvato con Determinazione del 30/11/2023;

Il sottoscritto, per quanto sopra,

DECIDE

- 1) **DI APPROVARE** il documento istruttorio che dispone, per i motivi specificati in premessa, la risoluzione del contratto triennale di pulizia dei locali della sede di PuntoZero S.c.a r.l.
Il documento istruttorio con i relativi allegati resterà conservato agli atti di PuntoZero S.c.ar.l. in formato digitale al numero 0000601 del 14/01/2025 del Protocollo aziendale;
- 2) **DI DISPORRE**, per i motivi specificati in premessa, la risoluzione del contratto triennale di pulizia dei locali della sede di PuntoZero S.c.a r.l. e fornitura del materiale di consumo per i servizi igienici CIG 9265857B14;
- 3) **DI INCAMERARE** la cauzione definitiva prestata dall'impresa mediante polizza fideiussoria di Tua Assicurazioni Spa n. 40806791000004 (Prot. 9757/2022);
- 4) **DI DARE ATTO** che, per quanto concerne gli effetti economici della risoluzione, si applicheranno le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 108 D.Lgs n. 50/2016 che prevedono il pagamento delle prestazioni regolarmente erogate, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto;
- 5) **DI DISPORRE** di attivare apposita procedura per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali della sede e fornitura di materiale di consumo dei servizi igienici;
- 6) **DI RISERVARSI** di quantificare gli ulteriori danni conseguenti e connessi all'inadempimento della ditta Holding Service Srl;
- 7) **DI COMUNICARE** il presente provvedimento alla Holding Service Srl;
- 8) **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto secondo normativa vigente;
- 9) **DI CONSERVARE** la documentazione di riferimento agli atti della Società in formato digitale al n. 601/2025 e n. 1451/2025.

Il Segretario Verbalizzante

Ing. Alessandro Di Bello

L'Amministratore Unico

Ing. Giancarlo Bizzarri

Documento elettronico sottoscritto mediante firma digitale ai sensi D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82