

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

OGGETTO: SERVIZIO DI SGOMBERO E PULIZIA DI ALLOGGI, DI PULIZIA STRAORDINARIA DELLE PARTI COMUNI ANCHE ADIBITE A VERDE NEGLI EDIFICI GESTITI DA A.T.E.R. DI VICENZA

L'ATER di Vicenza (Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica della Provincia di Vicenza), ente strumentale della Regione, svolge, su tutto il territorio provinciale, il servizio di edilizia abitativa pubblica, gestendo circa 4.000 alloggi.

OGGETTO DEL SERVIZIO

Gli alloggi e i locali accessori recuperati a seguito di rilascio coattivo, spesso, sono occupati da beni mobili di proprietà dell'esecutato, che non si è attivato per lo sgombero; talvolta gli alloggi sono riconsegnati ad ATER ancora occupati da beni mobili di proprietà degli ex conduttori, in quanto questi ultimi sono deceduti senza eredi o con eredi, che hanno rinunciato all'eredità oppure si sono trasferiti altrove senza curarsi di liberare l'alloggio.

È quindi necessario che ATER provveda allo sgombero di quanto presente negli alloggi/locali, per consentirne il celere riutilizzo.

ATER interviene anche quando si rende necessario ripristinare il decoro di spazi comuni, provvedendo alla pulizia e allo sgombero di masserizie.

Pertanto, la finalità del presente servizio è quella di effettuare lo sgombero di alloggi e locali e di provvedere a pulizie anche degli spazi comuni, anche a verde, degli edifici gestiti da ATER, in modo da poter rimettere gli alloggi nel circuito della locazione.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Premesso quanto sopra, ATER necessita di affidare ad operatore qualificato il riatto degli alloggi, per reinserirli nel circuito della locazione.

Scaduto nel febbraio u.s. il contratto con Coroner Srls, per lo svolgimento del servizio sopra descritto, nell'immediato ATER ha proceduto con la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse, non vincolante per la Stazione Appaltante, volto ad individuare operatori esistenti nel mercato, da poter invitare alle eventuali procedure, che si sarebbero svolte nel breve tempo.

Nelle more, per urgenze quali, ad esempio, lo sgombero di n. 2 alloggi siti in Vicenza Via Giorgione e di n. 1 alloggio in Vicenza Via Mons. Onisto, ci si è rivolti alla cooperativa Apothema Soc. Coop. di Vicenza., attesa la lettera dell'art. 50, comma 1 lett. b) D. Lgs. 36/2023.

Si è riscontrato che Apothema è operatore affidabile, ben organizzato, rispondente alle esigenze di ATER, a di economicità che di urgenza.

E' emerso altresì che Apothema è operatore, che lavora con l'Istituto Vendite Giudiziarie, per il riatto di immobili, che vengono poi messi all'asta.

Inoltre, collaborare con Apothema, ha permesso di conoscere, studiare la documentazione da presentare al centro raccolta rifiuti autorizzato a ricevere il rifiuto stesso.

Il rifiuto deve essere accompagnato da una scheda descrittiva del rifiuto stesso riportante:

- le caratteristiche del rifiuto;
- il codice C.E.R. (catalogo europeo dei rifiuti);
- il peso del rifiuto;
- il processo generativo del rifiuto;

- la classificazione del rifiuto;
- la modalità di trasporto.

Apothema procede con un primo sopralluogo e conseguente preventivo da parte della stessa.

Tale procedura permette ad Apothema di essere precisa, puntuale e veloce nello svolgimento di quanto affidato.

I tempi si accorciano e Apothema si rivela essere anche vantaggiosa dal punto di vista economico, come già sopra detto.

Atteso:

che il servizio di sgombero alloggi è un servizio aleatorio, non potendo a priori ATER preventivamente conoscere:

- quanti e quali sono alloggi da sgomberare;
- le metrature quadrate degli stessi;
- l'ubicazione;
- la tipologia di rifiuto da smaltire né la quantità dello stesso;

che ATER può solamente fornire indicazioni sommarie e generiche di quale sia l'oggetto del servizio;

atteso altresì che il codice appalti, D. Lgs. 36/2023 ss.mm.ii. all'art. 50, comma 1 lett. b) stabilisce che la stazione appaltante procede all'affidamento di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00 anche senza la consultazione di più operatori economici;

che ATER intende studiare come poter affidare il servizio di sgombero degli alloggi attraverso contratto di accordo quadro;

che, nelle more dello studio del migliore strumento contrattuale di accordo quadro, ATER necessita comunque di poter affidarsi ad operatore qualificato, per lo svolgimento del servizio di che trattasi;

visti gli artt. 1 e 2 del Decreto 36/2023 ss.mm.ii;

visto l'art. 36, comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

visto altresì i costi per il servizio in oggetto sostenuti nel triennio precedente pari a circa € 114.000,00;

preso anche atto delle condizioni economiche offerte da Apothema Soc. Coop. pervenute al prot. n. 7680/2025;

visto l'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 ss.mm.ii;

atteso che si è proceduto a mezzo del portale Tutto Gare con procedura di affidamento diretto, invitando Apothe Soc. Coop. a presentare la migliore offerta per il servizio in oggetto;

atteso l'importo a base d'asta pari ad € 105.000,00, calcolato atteso il triennio precedente e comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso nella misura del 3% e pari € 3.150, 00;

preso altresì atto del ribasso presentato da Apothema Soc. Coop. pari al 3%;

ai sensi dell'art. 36, comma 1 lett. b) D. Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., verificato il possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del medesimo decreto, si propone di affidare l'incarico di sgombero e pulizia di alloggi, di pulizia straordinaria delle parti comuni anche adibite a verde negli edifici gestiti da A.T.E.R. di Vicenza ad Apothema Soc. Coop per anni 3 (tre) dalla data di sottoscrizione del contratto

per un importo contrattuale pari ad € 101.944,50 Iva esclusa comprensivi di oneri della sicurezza non ribassabili pari ad € 3150,00.

Vicenza, 09/07/2025

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
avv. Serena Forte



SERENA
FORTE
09.07
.2025
11:07:51
UTC