



COMUNE DI BEDIZZOLE  
Provincia di Brescia

---

**DETERMINAZIONE AREA TECNICA  
NUMERO 287 DEL 30.10.2018**

**Oggetto: SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO 'CENTRO SANITARIO' PERIODO 01.01.2019-31.12.2023. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETTERA A) DEL D.LGS 50/2016 E S.M.I. . DETERMINAZIONE A CONTRARRE (ART. 192 D.LGS 267/2000) E CONSEGUENTE ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. CIG. Z2D2589B83.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(VISINI Arch. PAOLA)

Adotta la seguente determinazione:

Vista la deliberazione C.C. n. 68 del 21.12.2017 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2018-2020 ed il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018-2020, immediatamente esecutiva;

Vista la delibera della G.C. n. 149 del 28.12.2017, immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "esame ed approvazione piano esecutivo di gestione 2018-2020 - art. 169 d.lgs. 18.08.2000 n.267 e assegnazione obiettivi nonche' capitoli di entrata e spesa alla gestione dei responsabili di area";

Vista la delibera della G.C. n. 150 del 28.12.2017, immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Determinazione delle aree delle posizioni organizzative ai sensi degli artt. 8, 9 e 10 del C.C.N.L. relativo alla revisione del sistema di classificazione del personale del comparto delle regioni ed autonomie locali stipulato in data 31.03.1999 e determinazione delle retribuzioni di posizione e di risultato con decorrenza 01.01.2018 e fino alla scadenza del mandato amministrativo";

Visto il decreto sindacale n. 8 del 29.12.2017 di nomina di Responsabile di Area per l'anno 2018 fino scadenza mandato amministrativo;

Premesso che il servizio in essere di amministrazione condominiale del condominio denominato 'Centro Sanitario' è prossimo alla scadenza, al 31.12.2018 e che pertanto si rende necessario affidare il medesimo servizio per il periodo successivo;

Ritenuto di individuare quale arco temporale per l'affidamento ad operatore economico in possesso di adeguati requisiti tecnico professionali, la durata di anni cinque, avuta considerazione che in tale senso:

- la C.A. addiverrebbe a condizioni economiche più favorevoli in quanto il concorrente è maggiormente interessato a svolgere l'appalto per periodo superiore alla singola annualità, anche con possibilità di valutare il proprio profitto di impresa a medio termine con maggiori sconti in fase di offerta;
- maggiore possibilità di programmazione del servizio da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici;

Visto l'articolo 192 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base.

Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016 numero 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" (di seguito per brevità Codice);

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, numero 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 numero 163 Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" per quanto ancora in vigore e le Linee Guida emanate dall'Autorità Nazionale Anti Corruzione ;

Visto l'art. 36 comma 2 lettera a) del decreto Legislativo 50/2016 che così recita: "...per affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici ..."

Richiamato l'art. 36 comma 6 del Codice dei contratti che recita: "...per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica. Il Ministero dell'economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni...";

Considerato che:

- l'importo a base d'asta è pari a € **1.900,00 annui** al netto di IVA e oneri fiscali così composto:
  - *compenso fisso € 1.700,00 al netto di IVA e oneri fiscali ;*
  - *spese amministrative € 200,00 al netto di IVA e oneri fiscali;*per un totale dell'appalto di € **9.500,00** al netto di IVA e oneri fiscali;
- che il contratto sarà stipulato **a corpo** ai sensi del Codice dei contratti, e dell'articolo 43, comma 7, del d.P.R. n. 207 del 2010;
- che per ogni altra clausola contrattuale, ivi compresa la disciplina economica di rapporti tra le parti, si fa riferimento alle norme vigenti in materia;
- la scelta del contraente sarà effettuata mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del decreto legislativo n. 50 del 2016, previo avviso di manifestazione di interesse, applicando il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera c) del codice dei contratti;
- la scelta del prezzo più basso sarà individuata tramite ribasso sull'importo a base di gara;

Considerato che, anche applicando l'aumento del "quinto d'obbligo", la base d'asta è inferiore alla soglia di € 40.000,00;

Ritenuto pertanto di procedere per l'affidamento dell'appalto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a), del decreto legislativo n. 50 del 2016 attraverso la piattaforma Sintel della Regione Lombardia, previa indagine di mercato mediante avviso di manifestazione d'interesse per l'esecuzione del servizio;

Visto lo schema della lettera di invito allegato alla presente determinazione, da trasmettere agli operatori economici inclusi nel suddetto elenco dei nominativi delle imprese concorrenti, predisposto dal competente ufficio LL.PP. nel rispetto delle vigenti norme in materia di appalti di lavori pubblici, nel quale sono riportate sia le modalità per lo svolgimento della gara che i requisiti che devono possedere le imprese concorrenti per poter ottenere l'affidamento del servizio;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Accertato, ai sensi dell'art. 183 c. 8 del D.Lgs. 267/2000 che il seguente programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con la regole del patto di stabilità interno;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile nonché l'attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 153 comma 5, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

#### DETERMINA

1) di indire la gara per l'affidamento del servizio di amministrazione condominiale del condominio denominato 'Centro Sanitario' per il periodo 01.01.2019-31.12.2023, per l'importo di € 9.500,00 al netto di oneri previdenziali 4% e Iva al 22% per un totale complessivo di € **12.053,60**, mediante affidamento diretto, previa indagine di mercato tramite avviso di manifestazione d'interesse per l'esecuzione del servizio, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del decreto legislativo n. 50 del 2016, con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera c) D.Lgs.50/2016;

2) di approvare l'allegato schema della lettera di invito alla gara in parola, nel quale sono indicate sia le modalità per lo svolgimento della gara, che i requisiti che devono possedere le ditte per poter ottenere l'affidamento del servizio in oggetto;

3) di procedere per l'espletamento della gara mediante l'utilizzo del sistema Sintel della Regione Lombardia;

4) di assumere l'impegno di spesa di € **4.821,44** sul capitolo 10150301/1 nel seguente modo:

- annualità 2019 € 2.410,72 sul bilancio di previsione finanziario 2018-2020,
- annualità 2020 € 2.410,72 sul bilancio di previsione finanziario 2018-2020;

5) di demandare l'assunzione degli impegni per le annualità 2021-2022-2023 ad apposito successivo atto di impegno;

6) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

7) di dare atto che è stata accertata ai sensi dell'art. 183 c. 8 del D.Lgs 267/2000, la compatibilità del programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto, con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno

8) di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà nel seguente modo:

- € 2.410,72 entro il 31.12.2019
- € 2.410,72 entro il 31.12.2020
- € 2.410,72 entro il 31.12.2021
- € 2.410,72 entro il 31.12.2022
- € 2.410,72 entro il 31.12.2023

9) di dare atto che, ai sensi del D.Lgs.n.33 del 14.03.2013, in conseguenza al presente atto, si provvederà alla pubblicazione sul sito comunale, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(VISINI Arch. PAOLA)