



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

DETERMINAZIONE N. 569 DEL 12/07/2018

SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

OGGETTO: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7

La Determina n. 569 del 12/07/2018 è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 13/07/2018 al 28/07/2018.



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Proposta Nr. **667** del **10/07/2018**

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

OGGETTO: SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO

Visto l'art. 4, comma 2 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

Visto, relativamente al comparto Enti Locali, gli artt. 107, commi 1 e 2 e 169 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Rilevato che negli Enti Locali privi di dirigenza, le funzioni dirigenziali sono svolte dai Responsabili di posizione organizzativa;

Dato atto che il Comune di Peschiera Borromeo intende procedere con l'affidamento di un servizio di Gestione degli alloggi e dei negozi comunali;

Dato atto che questo Settore:

- con propria precedente Determinazione n. 886 del 16.11.2017 indicava procedura di gara per l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione della documentazione occorrente per l'appalto del servizio di cui trattasi;
- con propria precedente Determinazione n. 951 del 12.12.2017, esperita la procedura di cui sopra, affidava il servizio professionale citato all'ing. Gianluca Gesualdo con studio in Arese, via Giuseppe di Vittorio n. 15 A;

Visto il decreto del Sindaco, n. 10 del 19/02/2018, con il quale nomina il sottoscritto Responsabile del Settore in intestazione;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20/03/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) anno 2018 - 2020;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20/03/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e la nota integrativa – (Bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. n. 118/2011) e la successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 20/06/2018 di variazione al bilancio di previsione finanziario 2018-2020;



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Rilevato che negli Enti Locali privi di dirigenza, le funzioni dirigenziali sono svolte dai Responsabili di posizione organizzativa;

Dato atto che in forza del quadro normativo sopra indicato nonché degli atti amministrativi in precedenza citati, l'adozione della presente determinazione a contrarre rientra nella competenza del sottoscritto responsabile P.O.;

Visto l'art. 37 del d.lgs. 50/2016 (codice dei contratti pubblici), che disciplina l'affidamento di lavori, servizi e forniture mediante ricorso a una centrale di committenza ovvero mediante aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica;

Visto Il protocollo operativo per il funzionamento della Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) tra i Comuni di Segrate, Peschiera Borromeo e Tribiano;

Vista l'allegata documentazione tecnica finale, come risultata dalle revisioni necessarie per il perfezionamento degli elaborati, prodotta dall'ing. Gianluca Gesualdo, in atti prot. 21174 del 26.06.2018, costituita da:

- Lettera accompagnatoria;
- Capitolato d'Oneri;
- Capitolato Tecnico;
- Documento di Valutazione dei Rischi Interferenziali (D.U.V.R.I.) a norma dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;

Dato atto altresì che, come risultante dal paragrafo 2 del Capitolato d'Oneri:

- la durata complessiva del contratto è di anni 5 rinnovabile di anni 4;
- l'importo annuo presunto per lo svolgimento del servizio è di Euro 75.000,00, oltre IVA di legge, di cui Euro 1.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'importo complessivo, stimato per la massima durata del servizio (5 anni oltre i 4 di eventuale rinnovo) risulta pari ad Euro 675.000,00 oltre IVA di legge, di cui Euro 13.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Rilevato, altresì, come risultante dal paragrafo 4 del Capitolato Tecnico, che il servizio oggetto di affidamento risulta composto da:

- una parte di prestazioni è riferita alle **attività manutentive** delle case comunali di via Due Giugno 6/1 – 6/2 – 6/3 – 6/4 a **canone annuo fisso** stimato in Euro/anno 37.500,00 (oltre Euro/anno 1.500,00 per oneri della sicurezza), essendo il compendio delle unità immobiliari costituito da n. 53 alloggi, con box pertinenziali, e da n. 12 negozi, con posti auto, il tutto in gestione direttamente a cura dei servizi comunali preposti;
- una parte delle prestazioni è riferita alle **attività manutentive extra-canone** da svolgersi su tutte le altre unità immobiliari, di proprietà dell'Ente collocate in condomini privati (elencati all'allegato 2 del Capitolato Tecnico), su richiesta del Comune, stimate in Euro/anno 36.000,00;

Ritenuto che il servizio così come progettato dall'ing. Gianluca Gesualdo, sopra sinteticamente richiamato e dettagliatamente articolato negli allegati documenti, risponda alle esigenze di questo Ente;



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Dato atto che, prima dell'avvio della procedura di affidamento del contratto, la stazione appaltante è tenuta ad adottare, ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, la determinazione di contrarre, in conformità al proprio ordinamento, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Considerato che anche in forza del disposto dell'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa;

Dato atto che, nel caso di specie:

- a) fine pubblico che si intende perseguire è il fine di soddisfare il bisogno rilevato e realizzare il progetto correlato;
- a) le clausole ritenute essenziali sono le clausole contenute nei documenti progettuali allegati nonché nell'offerta prodotta in sede di gara;
- b) lo svolgimento della procedura di affidamento viene espletata dal comune capofila della Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) presso il Comune di Segrate;
- c) la fase di esecuzione del contratto, verrà seguita dal Comune di Peschiera Borromeo;

Tenuto presente che l'attività contrattuale della pubblica amministrazione si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile;

Ritenuto, quindi, di dover procedere, sulla base del quadro normativo sopra descritto, a dare avvio della procedura di affidamento a cura del responsabile unico del procedimento;

Dato atto che le procedure di affidamento dei contratti pubblici hanno luogo nel rispetto degli atti di programmazione della stazione appaltante previsti dal D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 o dalle norme vigenti;

Verificato che non sono attive convenzioni Consip/Arca Lombardia né accordi quadro Consip/Arca Lombardia relativi al servizio in questione, ai fini della comprova del rispetto dei "parametri di prezzo-qualità" (ai sensi, rispettivamente, dell'art. 1, comma 449, secondo periodo, della legge n. 296/2006 e dell'art. 2, comma 225, secondo periodo, della legge n. 191/2009);

Rilevato sulla base del quadro economico, così come rappresentato nei documenti progettuali, i presupposti per indire una procedura aperta ai sensi dell'articolo 60 e 37, comma 4 lett. "b", del d.lgs. n. 50/2016;

Dato atto che il responsabile unico del procedimento è l'ing. Giuseppe Cancellieri Responsabile del Settore Patrimonio e Demanio, in possesso della necessaria competenza, formazione e del necessario aggiornamento professionale, e che non sussistono conflitti di interesse anche solo potenziale con l'appalto in argomento;

RILEVATO che il RUP, relativamente alle modalità di espletamento della procedura di acquisizione, è tenuto ad operare nell'osservanza delle disposizioni sotto indicate:

- D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, di recepimento della Direttiva 24/UE/2014, Parte II , Titolo I artt. 36 e 37;
- art. 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999, n. 488;



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

- articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificato dalla legge di stabilità 2016;
- articolo 9, comma 3, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66;

Ritenuto che, per quanto sopra evidenziato, a seguito dell'avvio della procedura con la presente determina a contrarre, lo svolgimento della gara concorsuale debba avvenire, a cura della Centrale Unica di Committenza;

Visto l'art. 35, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 0/2016 e s.m. e i., che fissa in Euro 221.000,00 la soglia di rilevanza comunitaria per gli appalti di Servizi e Forniture;

Dato atto che la Centrale Unica di Committenza provvederà alla pubblicazione dell'avviso di gara, ai sensi degli art.72 e 73 del Codice nonché ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2/12/2016, trattandosi di appalto sopra soglia, come segue su:

- Gazzetta Ufficiale Comunità Europea (art. 72 D.lgs. 50/2016)
- Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (art. 2 comma 6 D.M. 02/12/2016);
- Profilo committente della stazione appaltante (art. 73 comma 4 D.lgs. 50/2016);
- Per estratto su almeno due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno due a maggiore diffusione locale nel luogo ove si esegue il contratto (art. 3 comma 1 lettera b. D.M. 02/12/2016);
- sito dell'Osservatorio Regionale;

Considerato che le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, e che il costo per la pubblicazione del bando di gara e dell'esito di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana viene stimato in complessivi € 5.000,00 oltre iva e preso atto che i preventivi verranno richiesti direttamente dalla CUC;

Richiamata la deliberazione n. 1300 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 20/12/2017, in merito alla definizione dell'entità del contributo da versare a favore dell'Autorità stessa per tutti gli appalti di lavori, servizi e forniture;

Rilevato che il presente intervento è finanziato con risorse proprie di bilancio ed è compatibile con il programma dei pagamenti;

VISTI:

- il D.lgs. 267/2000 ed, in particolare, gli artt. 107, 151 comma 4, 163,183 e 192;
- lo Statuto;
- il Regolamento di contabilità dell'Ente;

Attestata la regolarità e la correttezza amministrativa del presente provvedimento, a norma delle disposizioni di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Preso atto che la presente determinazione diverrà esecutiva dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Settore Ragioneria e Bilancio, ai sensi dell'art. 183 – comma 7 – del D.Lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
1. Di approvare gli allegati documenti progettuali relativi al servizio di Gestione degli alloggi e dei negozi comunali predisposti dall'ing. Gianluca Gesualdo con studio in Arese, via Giuseppe di Vittorio n. 15 A, in atti prot. 21174 del 26.06.2018 e costituito da:
 - Lettera accompagnatoria;
 - Capitolato d'Oneri;
 - Capitolato Tecnico;
 - Documento di Valutazione dei Rischi Interferenziali (D.U.V.R.I.) a norma dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i..
2. Di dare avvio alla procedura, mediante ricorso alla Centrale Unica di Committenza in essere con il Comune di Segrate e Tribiano, ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione del contratto avente durata di anni 5 rinnovabile di anni 4 del servizio di gestione degli alloggi e dei negozi comunali per l'importo complessivo, stimato per la massima durata del servizio (5 anni oltre i 4 di eventuale rinnovo) pari ad Euro 675.000,00 oltre IVA di legge, di cui Euro 13.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
3. Di impegnare, pertanto, sul capitolo 3127 Codifica Ministeriale 1.05.1.0103 del Bilancio di Previsione 2018-2020, le somme come di seguito ripartite:
 - Euro 22.875,00 E.F. 2018;
 - Euro 91.500,00 E.F. 2019;
 - Euro 91.500,00 E.F. 2020;
 - Euro 91.500,00 E.F. 2021;
 - Euro 91.500,00 E.F. 2022.
4. Di dare atto che gli impegni riguardanti le annualità 2021 e 2022 verranno registrati su schede contabili i relativi impegni.
5. Di dare atto che il R.U.P. è il sottoscritto dott. ing. Giuseppe Cancellieri.
6. Di dare atto che il fine del contratto è quello di consentire a questo Comune una buona conservazione ed efficiente gestione del patrimonio, in particolare dell'edilizia abitativa consistente in numerose unità immobiliari, comprendenti in maggioranza gli alloggi delle case comunali di via 2 Giugno civ. 6/1, 2, 3, e 4, con annessi box pertinenziali e posti auto, oltre ad alloggi e negozi sparsi in diversi condomini privati.
7. Rilevato che trattandosi di prestazioni relative a servizi di importo superiore a € 40.000,00 l'appalto è soggetto alla stipula in forma amministrativa del contratto che sarà rogato dal Segretario Generale in sintonia con i disposti di cui all'art. 32, comma 14, del Codice.



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

8. Di provvedere al pagamento del contributo di €. 375,00.= a favore dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione (ANAC).
9. Di dare atto che la presente determinazione acquisisce immediata efficacia dal momento dell'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.
10. Di trasmettere il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000, al responsabile del Settore Ragioneria e Bilancio per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
11. Di trasmettere il presente provvedimento al comune capofila della Centrale Unica di Committenza, Comune di Segrate.
12. Di disporre, ad avvenuta pubblicazione della procedura da parte della competente CUC, la pubblicazione del presente atto, ai fini della trasparenza, di tutti gli atti della procedura sulla sezione del sito "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 37 D.Lgs. n. 33/2013.
13. Di disporre che la pubblicazione dei dati e dei documenti avvengano nella piena osservanza delle disposizioni previste dal D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, in particolare, nell'osservanza di quanto previsto dall'articolo 19, comma 2 nonché dei principi di pertinenza, e non eccessività dei dati pubblicati e del tempo della pubblicazione rispetto ai fini perseguiti.
14. Di dare atto che il codice CIG per lo svolgimento della presente procedura di affidamento è il n. 75660104F7.
15. Di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 30 giorni, da parte di qualsiasi soggetto pubblico o privato ne abbia interesse.
16. Di dare atto che la presente determinazione viene assunta in conformità alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20/03/2018 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 20/06/2018 di variazione al Bilancio di previsione finanziario 2018-2020.



**IL RESPONSABILE DEL
SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO**
Ing. Giuseppe Cancellieri
Firmato digitalmente

Il Responsabile del Procedimento: ing. Giuseppe Cancellieri
Istruttore della pratica: arch. Stefano Grossi



Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede Comunale.
Il documento è stato firmato da:

CANCELLIERI GIUSEPPE;1;110731752751327340488647310545772078374



Proposta di determinazione SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO nr.667 del 10/07/2018

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2018	<i>Impegno di spesa</i>	2018 1382/0	Data: 11/07/2018	Importo: 22.875,00
Oggetto:	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7			
Capitolo:	2018 3127	GESTIONE PATRIMONIO (global service)		
Codice bilancio: 1.05.1.0103	C.I.G.: 75660104F7	SIOPE: 1.03.02.09.008		
Piano dei conti f.: 1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili				

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2018	<i>Impegno di spesa</i>	2019 180/0	Data: 11/07/2018	Importo: 91.500,00
Oggetto:	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7			
Capitolo:	2019 3127	GESTIONE PATRIMONIO (global service)		
Codice bilancio: 1.05.1.0103	C.I.G.: 75660104F7	SIOPE: 1.03.02.09.008		
Piano dei conti f.: 1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili				

**Proposta di determinazione SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO nr.667 del 10/07/2018****ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

ESERCIZIO: 2018	<i>Impegno di spesa</i>	2020 92/0	Data: 11/07/2018	Importo: 91.500,00
Oggetto:	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7			
Capitolo:	2020 3127	GESTIONE PATRIMONIO (global service)		
Codice bilancio:	1.05.1.0103	C.I.G.: 75660104F7	SIOPE: 1.03.02.09.008	
Piano dei conti f.:	1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili			

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2018	<i>Impegno di spesa</i>	2021 44/0	Data: 11/07/2018	Importo: 91.500,00
Oggetto:	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7			
Capitolo:	2021 3127	GESTIONE PATRIMONIO (global service)		
Codice bilancio:	1.05.1.0103	C.I.G.: 75660104F7	SIOPE: 1.03.02.09.008	
Piano dei conti f.:	1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili			



Proposta di determinazione SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO nr.667 del 10/07/2018

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2018	<i>Impegno di spesa</i>	2022 13/0	Data: 11/07/2018	Importo: 91.500,00
Oggetto:	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7			
Capitolo:	2022 3127	GESTIONE PATRIMONIO (global service)		
Codice bilancio:	1.05.1.0103	C.I.G.: 75660104F7	SIOPE: 1.03.02.09.008	
Piano dei conti f.:	1.03.02.09.008 Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili			

PESCHIERA BORROMEO li, 11/07/2018



Il Servizio Ragioneria e Bilancio



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 667**

Settore Proponente: **SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO**

Ufficio Proponente: **Servizio Patrimonio e Demanio**

Oggetto: **SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI NEGOZI COMUNALI. APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA PER IL TRAMITE DELLA CUC AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DLGS 50/2016. CIG 75660104F7**

Nr. adozione settore: Nr. adozione generale:

Data adozione:

Visto Contabile

Servizio Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis comma 1 e 183 comma 7 del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE.

Data 12/07/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Samuele Samà