

**SERVIZI e FORNITURE < 40.000,00 < 140'000**  
**AFFIDAMENTO DIRETTO SENZA CONSULTAZIONE DI PIU' OPERATORI ECONOMICI**

Prot. n. 11784 del 17/10/2024

**DECISIONE DI CONTRARRE** (art 17 c. 1 D.Lgs. 36/2023)

**OGGETTO:** affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, del **servizio di BONIFICA, SANIFICAZIONE E PULIZIA DI TRE ALLOGGI E CANTINE UBICATI IN VIA PER MODENA, 33 A MASSA FINALESE DI FINALE EMILIA.**

Il sottoscritto **Ing. Paolo Montorsi** Dirigente del Servizio Gestionale dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena, avente sede in Modena (MO), 41123 - viale Enrico Cialdini, 5

**PREMESSO:**

- che il comune di Finale Emilia, è proprietario degli alloggi in oggetto catastalmente individuati al Foglio n. 55, mapp. 420, subalterni n. 7-8-9, facenti parte di un fabbricato di complessivi 9 alloggi di cui 6 in proprietà privata, compresi di cantine di pertinenza degli alloggi e lavanderia comune in corpo di fabbrica staccato;
- che il comune proprietario ha deciso di vendere gli alloggi in parola e pertanto a decorrere dal 01/01/2024 sono stati dismessi dalla gestione di questa Acer;
- che le condizioni generali di tali alloggi (sfitti e non assegnati da molti anni) sono pessime dal punto di vista igienico-sanitario e dal punto di vista del degrado edilizio;
- che per consentire i sopralluoghi agli ipotetici acquirenti, partecipanti al bando per la vendita predisposto a cura ed onere dell'amministrazione comunale, è stato richiesto a questa Acer di intervenire con un servizio di pulizia, bonifica e sanificazione;
- che la condizione degli alloggi è tale per cui non sono assegnabili a meno di pesanti interventi di manutenzione e ristrutturazioni;
- che in tutti gli alloggi del piano terzo vi sono importanti infiltrazioni dal tetto tali per cui all'interno 9 si è distaccato parte di intonaco del soffitto di una camera;
- che il fabbricato di via per Modena, 33 non ha un amministratore di condominio;
- che attualmente l'utenza di fornitura elettrica del condominio non è attiva;
- che l'edificio si trova in uno stato di degrado generalizzato;
- che l'amministrazione comunale ha richiesto l'intervento a cura ed onere di Acer in quanto sostiene che durante la gestione (conclusasi il 31/12/2023) degli alloggi sfitti non è stata fatta la sorveglianza necessaria ad evitare l'ingresso di piccioni che hanno sporcato l'alloggio interno 9;
- che negli alloggi interno 7 e 8 non si è verificato ingresso dei colombi, tuttavia, la condizione igienica sanitaria è altrettanto critica;
- che il servizio tecnico di Acer lo scorso 2 settembre ha ritirato i mazzi di chiavi, degli alloggi, detenuti dal comune di Finale Emilia, ed eseguito sopralluogo negli alloggi in pari data (filmati digitali archiviati);
- che è stata richiesta la valutazione economica per bonifica, sanificazione e pulizia a **CFP Soc. Coop.** di Modena, la quale ha presentato l'offerta per lo svolgimento del servizio;
- che sono esclusi servizi di bonifica, sanificazione e pulizia delle parti condominiali;
- che la direzione di Acer ha disposto di suddividere la spesa al 50% con l'amministrazione comunale proprietaria, tenuto conto che solo l'alloggio interno 9 ha avuto l'ingresso da una finestra aperta dei piccioni con conseguenza di presenza di guano nell'alloggio;
- che la fattura sarà intestata ad Acer che regolerà il pagamento della fattura all'impresa. La spesa verrà ripartita al 50% fra comune di finale Emilia ed Acer Modena;
- che per ottemperare all'attività di ACER, in coerenza con gli obiettivi aziendali occorre procedere ad affidare l'appalto del servizio di **BONIFICA, SANIFICAZIONE E PULIZIA DEI TRE ALLOGGI POSTI IN VIA PER MODENA,**

**33, AL PIANO TERZO, IN FABBRICATO A MASSA FINALESE di Finale Emilia** per un importo stimato e preventivato in € **1.670,00**;

- che la presente spesa complessiva è regolata da Acer e ripartita al 50% fra comune di Finale Emilia ed Acer Modena e trova copertura finanziaria: **canoni Enti gestiti e/o fondi propri ACER.**

- che il Responsabile del Progetto (RUP) di cui all'art. 15 del D.Lgs 36/2023 è l'Ing. Paolo Montorsi, ed è stato nominato con Deliberazione di Consiglio di Amm.ne n. 112 del 20/12/2019;

- Che il RUP svolge le funzioni di Responsabile del Procedimento anche per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento, esecuzione;

- che l'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n.36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- che l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

- che ai sensi dell'art. 58 del Dlgs n.36/2023, dato l'importo non rilevante dell'appalto, già risulta accessibile, per le microimprese, e le piccole e medie imprese, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

- che l'istruttoria informale a cura del RUP finalizzata all'individuazione dell'operatore economico in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, mediante consultazione di **1** operatore economico operante nel settore di mercato coerente con le esigenze di ACER

- che l'esito dell'istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 del Dlgs n.36/2023, ha consentito di individuare quale soggetto affidatario, specializzato in bonifica, sanificazioni e pulizia il seguente operatore economico:

**CFP Soc. Coop.** C.F. 00289340366 P.I. 00289340366, con sede in Modena via Sant'Anna civ. 636 il quale si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio/la fornitura alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto e ha presentato la stima ed il preventivo come articolato di € **1.670,00** oltre IVA, **che si ritengono congrui e convenienti per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;**

- che il quadro economico complessivo è il seguente:

|  |             |                 |
|--|-------------|-----------------|
| - corrispettivo prestazione di bonifica e sanificazione, comp. oneri di sicurezza  | euro        | 250,00          |
| - corrispettivo prestazione di pulizia alloggi, compreso oneri di sicurezza        | euro        | 1.300,00        |
| - corrispettivo pulizia cantine di pertinenza alloggi (spazzamento, de-ragnatura)  | euro        | 120,00          |
| <b>TOTALE CORRISPETTIVO PRESTAZIONE</b>  | <b>euro</b> | <b>1.670,00</b> |
| <br>   |             |                 |
| - oneri per le misure di sicurezza interferenziali                                 | euro        | 0,00            |
| - IVA (massima 22%)  | euro        | 367,40          |
| - imprevisti e revisione prezzi  | euro        | 0,00            |
| - spese tecniche e supporto al RUP   | euro        | 0,00            |
| - incentivi per funzioni tecniche (art.45 D.Lgs. 36/2023)                          | euro        | 000             |
| definito in base al regolamento aziendale sull'intera attività manutentiva annuale |             |                 |
| <b>SOMMANO</b>   | <b>euro</b> | <b>2.037,40</b> |

Imputando la spesa alla seguente fonte di finanziamento: **canoni Enti gestiti e/o fondi propri ACER**

-che il valore del CIG da acquisire è pari a:

**1.670,00 €**

- che l'art. 49 comma 6 del D.lgs. n.36 del 31 marzo 2023 consente di derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

- che trattandosi di servizio/fornitura afferente ad intervento di lavori di manutenzione imprevista ed imprevedibile, o di servizio/fornitura non riguardante interventi di lavori, non è richiesta l'acquisizione del CUP;

- che in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e/o alle modalità di adempimento delle prestazioni non si richiede la cauzione definitiva ai sensi dell'art.53 Dlgs 36/2023;

- che trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro si dà atto che l'operatore economico dovrà attestare con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale richiesti, e la verifica sulle dichiarazioni rese avverrà nel caso che queste rientrino nel campione sottoposto a verifica; l'esecuzione del contratto potrà pertanto avere avvio immediato.

#### **VERIFICATO**

il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni regolamentari e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto e agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

#### **DECIDE**

per quanto premesso che qui si intende integralmente richiamato:

1. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs n.36/2023 all'operatore economico ed alle condizioni indicate in premessa
2. di demandare al RUP, per mezzo degli Uffici competenti tutti gli adempimenti derivanti dalla presente disposizione ed in particolar modo:
  - l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;
3. di provvedere alla stipula del contratto in modalità elettronica mediante scrittura privata, che dovrà essere compilato e sottoscritto dall'Offerente, e poi sottoscritto per accettazione dal RUP:

Il Dirigente

**Ing. Paolo Montorsi**

(documento firmato digitalmente)