



# **COMUNE di VEDANO AL LAMBRO**

Provincia di Monza e Brianza

SERVIZIO TECNICO

## **DETERMINAZIONE N. 21 DEL 20/01/2014**

Oggetto: AFFIDAMENTO IN ECONOMIA AI SENSI DELL'ART. 125 DEL D.LGS. 163/2006 DEL SERVIZIO DI GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DAL 01.02.2014 AL 31.01.2016 A STUDIO RESTORI DI BIASSONO

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 12.09.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2013 ed i cui capitoli sono affidati in gestione, per l'area di propria competenza, al sottoscritto responsabile, con proroga nel corso del 2014 fino ad assegnazione di nuovo P.E.G. come da deliberazione di G.C. n. 01 del 09.01.2014;

#### **PREMESSO CHE:**

- L'Amministrazione Comunale è proprietaria di immobili adibiti prevalentemente ad uso ERP, tutti affidati in locazione attraverso Bando della Regione Lombardia, per i quali necessita garantire la gestione amministrativa e contabile nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria dei singoli alloggi e degli interi stabili;
- il Servizio Tecnico Comunale, non potendo provvedere direttamente alla gestione amministrativa di detti immobili pur disponendo delle professionalità adeguate, riscontrata la difficoltà di rispettare i tempi sulla programmazione degli appalti e dello svolgimento delle funzioni di istituto, deve avvalersi del supporto e della collaborazione di studi professionali esterni;

#### **TENUTO CONTO CHE**

- in data 31.12.2013 è stata indetta procedura selettiva, mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vedano al Lambro e successivamente all'albo pretorio on-line, dell'avviso pubblico per l'affidamento del servizio di amministrazione degli stabili comunali e relativa gestione delle locazioni a partire dal 01/02/2014 al giorno 31/01/2015;
- per la suddetta procedura di selezione non sono state presentate offerte da eventuali professionisti interessati e che pertanto, come risultante da verbale di selezione informale redatto in data 09.01.2014 dal Responsabile del Procedimento, tale selezione è stata dichiarata deserta;

**RICHIAMATO** il D.L. 168/2004 convertito nella Legge 191/2004, ai sensi del quale le Amministrazioni pubbliche sono obbligate ad effettuare gli acquisti solo attraverso le convenzioni stipulate da Consip S.p.a., per ciascuna tipologia merceologica;

VERIFICATO che alla data odierna Consip s.p.a. non ha in atto alcuna convenzione per la tipologia di servizio richiesto, con il pieno soddisfacimento delle caratteristiche attese, vista la peculiarità del servizio di che trattasi;

RITENUTO quindi opportuno procedere ad affidare il servizio sopra specificato senza ricorrere all'utilizzo delle convenzioni stipulate da CONSIP;

RICHIAMATO il disposto di cui all'art. 2 comma 1-bis del D.Lgs. 163/2006, che testualmente cita *"...al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti devono, ove possibile ed economicamente conveniente, suddividere gli appalti in lotti funzionali"*

TENUTO CONTO della peculiarità Servizio richiesto, non risulta possibile ed economicamente conveniente procedere alla suddivisione della prestazione in lotti funzionali;

DATO ATTO che il servizio di gestione amministrativa immobiliare è ricompreso nella categoria 14 di cui all'Allegato IIA del d.lgs. n.163 /2006 e che l'importo previsto per l'esecuzione del servizio in oggetto è inferiore alla soglia di cui all'art. 125 comma 9 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i, si ritiene quindi opportuno, viste le competenze attribuite al Responsabile del Procedimento dall'art. 10 comma 2 del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i. che l'affidamento del servizio di cui trattasi avvenga mediante procedura di cottimo fiduciario;

SENTITE le disponibilità dello studio Restori s.n.c. con sede in Biassono via Cesana e Villa n. 64 e dello studio Motta Associati con sede in Vedano al Lambro via Privata XXIV Maggio n. 5, di presentare offerte su invito dell'Amministrazione Comunale, e per le quali sono acclamate n. 2 offerte di preventivo di cui:

- preventivo Studio Restori s.n.c. in data 13.01.2014 prot. 249
  - preventivo Studio Motta Associati in data 16.01.2014 prot. 331
- ritenute meritevoli di attenzione e con le quale si è dato avvio alla trattativa privata;

PRESO ATTO che dalla valutazione delle suddette proposte è risultato economicamente più vantaggioso provvedere all'affidamento del servizio allo Studio Restori s.n.c. di Biassono, vista altresì la disponibilità di provvedere fin da subito e senza costi ulteriori a richiedere ad Aler Monza e Brianza con sede in via Baradello n.6 la documentazione riguardante gli immobili da amministrare, sollecitandone, se necessario, il passaggio di consegne con provvedimenti propri, escludendo pertanto l'Ente da ogni qualsiasi problematica con Aler Monza e Brianza relativamente all'ottenimento della documentazione di che trattasi;

PRESO ATTO che l'importo contrattuale relativo al compenso professionale dovuto per il servizio di gestione amministrativo degli stabili ERP di proprietà comunale è stato stimato in €19.800,00 per ogni anno amministrato al netto dell' I.V.A. 22%, per un importo complessivo per i due anni pari a €39.600,00 al netto dell'I.V.A. 22%, il quale verrà liquidato a misura limitatamente alle prestazioni effettivamente svolte, applicando il listino prezzi all'uopo fornito nell'offerta pervenuta in data 13.01.2014 prot. 249;

VERIFICATO che non trattandosi di un progetto di investimento pubblico, non si è provveduto alla richiesta di assegnazione del codice CUP, dando atto nel contempo che il codice CIG è il seguente: X860C286D4;

DATO ATTO di aver verificato che con l'assunzione del presente atto di impegno di spesa, viene osservato quanto previsto dall'art. 9 del D.L. 78/2009 trasformato con modificazioni nella legge n. 102 del 03/08/2009;

RICHIAMATO il "Regolamento comunale concernente i lavori, le forniture ed i servizi in economia", approvato con D.C.C. n. 21 del 25 marzo 2002;

RICHIAMATI inoltre:

- l'art. 4 e 8 c. 4 del "Regolamento comunale concernente i lavori, le forniture ed i servizi in economia", approvato con D.C.C. n. 21 del 25 marzo 2002;
- l'art. 125, comma 11, ultimo periodo del D.Lgs. 12 Aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici" che recita *"Per servizi o forniture inferiori a quarantamila euro è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento"*;

VERIFICATO che con l'affidamento di cui in oggetto non viene superata la soglia fissata dal dispositivo normativo sopra indicato;

VISTI gli artt. 191 e 183 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTI:

- il D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.;
- il bilancio 2013, approvato;
- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. ;
- gli artt. 107, 151 comma 4 e 183 del D.lgs 267/2000;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

DATO ATTO di aver verificato che con l'assunzione del presente atto di impegno di spesa, viene osservato quanto previsto dall'art. 9 del D.L. 78/2009 trasformato con modificazioni nella legge n. 102 del 03/08/2009;

VERIFICATI gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010, n. 136 in materia di obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

IN ESECUZIONE del Decreto Sindacale n. 32 del 06.12.2012 in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 109, c. 2 , D. Lgs. 267/2000;

## **DETERMINA**

- 1) DI RICORRERE all'affidamento del Servizio di Amministrazione degli stabili Comunali avendo riscontrato che alla data odierna non sono attive convenzioni stipulate da CONSIP S.p.a.;
- 2) DI AFFIDARE allo studio Restori S.n.c. con sede in Biassono via Cesana e Villa n. 64, l'incarico di amministratore degli stabili comunali e gestore delle locazioni dei vari alloggi ERP secondo quanto indicato nell'allegato preventivo presentato in data 13.01.2014 prot. 249, per un importo contrattuale di €/anno 19.800,00 escluso IVA al 22% (€/anno 24.156,00 IVA compresa) ovvero per un importo complessivo per i due anni amministrati pari ad €.39.600,00 oltre IVA 22% (€. 48.312,00 IVA compresa) , liquidando a misura le prestazioni effettivamente svolte secondo il listino prezzi all'uopo fornito nella predetta offerta pervenuta in data 13.01.2014 prot. 249
- 3) DI IMPEGNARE al capitolo di P.E.G. n. 410.00 della spesa del Bilancio 2014 e 2015 la somma di €/anno 24.156,00 IVA compresa, sommati per i due anni il complessivo di €. 48.312,00 IVA compresa, per l'incarico sopra descritto a favore Restori S.n.c. con sede in Biassono via Cesana e Villa n. 64;
- 4) DI DELEGARE sin d'ora al P.I. Restori Walter dello studio Restori s.n.c. con sede in Biassono il recupero presso ALER Monza e Brianza con sede in Monza via Baradello n. 6 di tutta la documentazione riguardante gli stabili di proprietà del Comune di Vedano al Lambro, da amministrare e da gestire, come indicato in premessa;
- 5) DI AVER ACCERTATO ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione del presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di

bilancio e con le regole di finanza pubblica e di essere consapevole che la violazione dell'obbligo dell'accertamento di cui sopra, comporta responsabilità disciplinare e amministrativa;

- 6) DI TRASMETTERE ai sensi dell'art. 191, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la presente determinazione a titolo di obbligazione contrattuale allo studio Restori S.n.c. con sede in Biassono via Cesana e Villa n. 64;
- 7) DI DISPORRE la trasmissione della presente determinazione al servizio finanziario per il visto di cui all'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- 8) DI DISPORRE la trasmissione di copia della presente determinazione al Servizio contratti per gli adempimenti di propria competenza;
- 9) DI PROVVEDERE alla liquidazione della spesa dietro emanazione di regolare fattura e, previo visto di regolare fornitura e/o prestazione da parte del Settore scrivente, alla emissione di mandato di pagamento a cura del Servizio Finanziario;
- 10) DI DARE ATTO che l'allegato prospetto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione, verrà pubblicato sul sito del Comune nella sezione "Trasparenza, valutazione e merito" – Amministrazione aperta, secondo quanto disposto dall'art. 18 della Legge 7/8/2012, n. 134.

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**  
(Arch. Alberto Gaiani)

#### SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Si prende atto della dichiarazione del Responsabile di Servizio che ha provveduto all'assunzione del presente impegno di spesa, resa ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 (convertito in legge n. 102 del 03/08/2009).

Visto di regolarità contabile e di copertura finanziaria, sull'impegno di spesa sopra scritto.  
E' stato assunto impegno di spesa sull'intervento in oggetto di un importo complessivo di €48.312,00 IVA compresa così suddiviso:  
€/anno 24.156,00 IVA COMPRESA del capitolo di P.E.G. n.410.00 del bilancio 2014  
€/anno 24.156,00 IVA COMPRESA del capitolo di P.E.G. n.410.00 del bilancio 2015  
che presentano le sufficienti disponibilità.

Lì,

**Il Responsabile del Settore Economico Finanziario**  
(Rag. Elisabetta Santaniello)