



SOLARIS SRL - Società Locale Alloggi Ristorazione e Servizi

Società ad integrale partecipazione pubblica sottoposta a indirizzo e controllo dei comuni soci
CASTEL SAN PIETRO TERME, OZZANO DELL'EMILIA, DOZZA, MONTERENZIO, CASALFUMANESE

Castel San Pietro Terme, 02/10/2023

OGGETTO: APPALTO PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE, ATTIVITA' DI "TERZO RESPONSABILE" ED EVENTUALI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CONDOMINIO "CASA FRASCAROLI" SITO IN VIALE GIOVANNI XXIII N. 4 COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

LA RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

Premesso che:

- Il Comune di Ozzano dell'Emilia ha affidato in concessione alla società Solaris Srl con contratto rep. 513/2010 la gestione degli alloggi Erp, ponendo a carico della società la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Con Prot. 0018918/2022 del 27/12/2022 si è provveduto ad integrare il verbale di consegna alloggi Erp del Comune di Ozzano dell'Emilia inserendo il condominio denominato "Casa Frascaroli" sito in Viale Giovanni XXIII n. 4 Comune di Ozzano dell'Emilia.

Ravvisata la necessità di procedere celermente all'affidamento del servizio in oggetto in quanto il Comune di Ozzano dell'Emilia ha già formalizzato la disdetta dell'attuale contratto al 30/09/2023.

Vista la Relazione del Geom. Casadio Loreti Andrea – Settore Manutenzioni di Solaris, dalla quale si evince che:

- Il valore massimo stimato dell'affidamento per il periodo 01/10/2023 – 31/01/2025 è di Euro **7.500,00 IVA esclusa**;
- Sono state contattate varie imprese mediante richiesta di preventivi a mezzo mail e la Ditta **SAB di GIALLORENZO VITO SRL** con sede legale in Imola (Bo) Viale Carducci 8/10, P.IVA/COD. FISCALE 02062541202 ha presentato la sua migliore offerta pari ad € 1.900,00 (IVA esclusa) per il servizio di conduzione ed attività di "Terzo Responsabile"; si ritiene altresì opportuno considerare la quota di € 5.000,00 (IVA esclusa) per eventuali manutenzioni straordinarie: **importo complessivo affidamento € 6.900,00 + iva**;
- Si è rispettato il principio di rotazione, così come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. 36/2023;
- Il preventivo risulta congruo in quanto ricompreso nella forcella dei prezzi rilevati dall'ufficio preposto, tenuto conto del mercato di settore.
- Si è proceduto ad acquisire apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, così come previsto dall'art. 52 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, con la quale l'operatore economico ha dichiarato il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti;
- La Ditta **SAB di GIALLORENZO VITO SRL** possiede i requisiti di capacità tecnica per l'esecuzione dei suddetti servizi così come si evince dalla CCIAA depositata agli atti della Società.

Dato atto che gli oneri relativi al servizio di cui trattasi per la parte relativa al controllo preventivo periodico sono posti per il 50% a carico degli assegnatari, sulla base del Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente Gestore e gli assegnatari degli alloggi Erp – Unione dei Comuni Savena e Idice – Allegato A, e per il restante 50%, così come gli oneri relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, trovano copertura nel Bilancio di Previsione 2023 approvato dall'Amministratore Unico in data 07\02\2023 e dall'Assemblea dei Soci in data 23\03\2023 e che tale impegno dovrà essere previsto nelle annualità successive;

Considerato che è stato richiesto e perfezionato, attraverso il sistema SMART CIG dell'ANAC, il codice Identificativo di Gara (CIG) n **Z5E3CAF16B** per l'importo massimo dei servizi oggetto dell'affidamento.

Considerato che:

- L'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 prevede che per servizi e forniture di importi inferiori a € 140.000 si possa procedere mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- l'art. 17 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 prevede che In caso di affidamento diretto, l'atto decisionale individui 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.
- l'Amministratore Unico nella seduta del 26 luglio 2023 ha deliberato che le verifiche sulle cause di esclusione automatica e non automatica ex artt. 94 e 95 del d. lgs 36/2023, saranno effettuate a campione.

Attestato che non sussiste conflitto di interessi in relazione alla procedura in oggetto ex art. 16 del D. Lgs. 36/2023

DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa,

- 1) Di affidare per il periodo 01/10/2023 – 31/01/2025 l'appalto "**SERVIZIO DI CONDUZIONE, ATTIVITA' DI "TERZO RESPONSABILE" ED EVENTUALI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CONDOMINIO "CASA FRASCAROLI" SITO IN VIALE GIOVANNI XXIII N. 4 COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA**" alla Ditta **SAB di GIALLORENZO VITO SRL con sede legale in Imola (Bo) Viale Carducci 8/10, P.IVA/COD. FISCALE 02062541202 per l'importo di € 6.900,00 (IVA esclusa), comprensivo degli oneri di sicurezza;**
- 2) Di dare atto che:
 - il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;
 - gli oneri relativi al servizio di cui trattasi per la parte relativa al controllo preventivo periodico sono posti per il 50% a carico degli assegnatari, sulla base del Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'Ente Gestore e gli assegnatari degli alloggi Erp – Unione dei Comuni Savena e Idice – Allegato A, e per il restante 50%, così come gli oneri relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, trovano copertura nel Bilancio di Previsione 2023 approvato dall'Amministratore Unico in data 07\02\2023 e dall'Assemblea dei Soci in data 23\03\2023 e che tale impegno dovrà essere previsto nelle annualità successive;
 - il codice CIG relativo all'affidamento dei servizi di cui al presente atto è: **Z5E3CAF16B**;
 - il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente e di stabilire che l'Ufficio incaricato provveda alla sua pubblicazione sul sito web ai sensi degli artt. 23 e 37 del d.lgs. n. 33/2013 e dell'art. 29, c. 1, del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii..

SOLARIS srl
Responsabile della Direzione
Elisabetta Manca
(Documento firmato digitalmente)