



Città di Surbo

(Provincia di Lecce)

DETERMINAZIONE N.	373
DATA DI REGISTRAZIONE	24/04/2025
REGISTRO DI SETTORE N.	83 del 23/04/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI GOVERNO E MANUNTENZIONE PER MESI 31 - DAL 01.05.2025 AL 31.12.2027 - PRESSO LA SEDE COMUNALE DI PIAZZA UNITA EUROPEA IN FAVORE DELLA DITTA OMNIA SERVITIA SRL

IL RESPONSABILE
SETTORE N. 5 SERVIZI TECNICI : GESTIONE DEL TERRITORIO

Verificata la regolarità tecnica e la correttezza del presente provvedimento, ai sensi dei vigenti Regolamenti di contabilità e dei Controlli Interni;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 108 del 23/11/2023 è stato emanato atto di indirizzo che, nel disporre la riapertura della Sede Comunale di Piazza Unità Europea, dà mandato al Responsabile del Settore V, arch. Maria Carmela DE LORENZO, di attivare i servizi manutentivi degli impianti idrico-sanitari, riscaldamento, impianti elevatori, sicurezza e controllo accessi, reti pulizia e igiene ambientale;
- ad oggi il patrimonio immobiliare è gestito per il servizio di governo, manutenzione, pulizia e igiene ambientale tramite adesione alla Convenzione Consip “FACILITY MANAGEMENT 4 – Lotto 12 - CIG 56513422F3”, stipulata con l’RTI Consorzio Innova Soc. Coop. (già Cipea & Cariiee Co.ED.A. Unifica Soc. Coop) – Arco Lavori Soc. Coop. Cons. – Omnia Servitia S.r.l. – Clean Service S.r.l., mail fm4lotto12.innova@legalmail.it - Telefono 800434504, con la modalità “Facility Management” per la durata di anni sei (6) e con decorrenza dal 01/01/2022 e fino al 31/12/2027;
- con nota di questo settore prot. n. 0024329 del 18/10/2023 è stato richiesto alla Omnia Servitia preventivo di spesa relativo alla gestione dell'immobile di cui la presente per gli stessi servizi già in essere relativi a tutti gli altri immobili comunali con l'intento di perseguire il risultato richiesto in modo efficiente, economico e immediato;
- la ditta con pec acquisita al prot. 27741 del 27/11/2023 ha trasmesso il preventivo richiesto dei

servizi manutentivi degli impianti idrico-sanitari, riscaldamento, impianti elevatori, sicurezza e controllo accessi, reti relativi alla nuova sede indicando gli importi unitari;

DATO ATTO CHE:

- con **Determinazione dirigenziale R.G. n. 154 del 28/02/2024 R. Settore V n. 39/2024** si è provveduto ad:
 - approvare il preventivo acquisito al prot. n. 27741 del 27/11/2023 redatto dal CONSORZIO INNOVA Società Cooperativa avente sede legale in Bologna, Via Papini n. 18, codice fiscale e P.IVA 03539261200, allegato e parte integrante della presente, per l'affidamento dei **Servizi di Governo** (*Implementazione sistema di gestione Informativo - Anagrafica Tecnica - Call center*) e **Servizi di Manutenzione** (*Impianti Elettrici, Idrico-Sanitari - Riscaldamento - Raffrescamento - Impianti Elevatori - Impianti di sicurezza e controllo Accessi - Manutenzione Reti*) e **Servizi di Pulizia relativi alla riapertura della sede comunale sita in piazza Unità Europea;**
 - affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del d.lgs. 36/2023 al CONSORZIO INNOVA Società Cooperativa avente sede legale in Bologna, Via Papini n. 18, codice fiscale e P.IVA 03539261200 per mesi 45, dal 01 aprile 2024 al 31 dicembre 2027 il servizio in oggetto impegnando le somme relative;
- con **Determinazione dirigenziale R.G. n. 324 del 09/04/2025 R. Settore V n. 73/2025** si è provveduto a **revocare ed annullare** la Determinazione dirigenziale R.G. n. 154 del 28/02/2024 R. Settore V n. 39/2024 per sopravvenute modificazioni dei presupposti dell'affidamento in parola;

RILEVATA, nel recepimento dei contenuti della delibera di G.C. n. 108/23 di indirizzo, la necessità e l'urgenza di procedere all'apertura della sede comunale sita alla Piazza Unità Europea e di procedere, dunque, all'affidamento del servizio per i costi relativi al servizio di manutenzione e di governo, in favore della ditta OMNIA SERVITIA srl, ditta specializzata nel settore manutentivo degli immobili;

DATO ATTO CHE:

- all'apertura e messa in attività della sede risulta necessario effettuare alcuni interventi inerenti il perfetto ripristino e messa in sicurezza dell'impianto elettrico, così come meglio individuati nel preventivo n. 2025.031.L12.052.AR fornito dalla OMNIA SERVITIA srl allegato e parte integrante della presente, per un importo imponibile di € 1.946,80 oltre ad iva come per Legge, per complessivi **€ 2.375,10;**
- i costi relativi al servizio di manutenzione e di governo - *Servizi di Governo (Implementazione sistema di gestione Informativo - Anagrafica Tecnica - Call center) e Servizi di Manutenzione (Impianti Elettrici, Idrico-Sanitari - Riscaldamento - Raffrescamento - Impianti Elevatori - Impianti di sicurezza e controllo Accessi - Manutenzione Reti)* - per totali 31 mesi, ovvero dal 01 maggio 2025 al 31 dicembre 2027, calcolato in base agli importi unitari mensili - € 406,49/mese oltre ad Iva come per Legge pari a € 89,43 - come da preventivo acquisito al prot. n. 27741 del 27/11/2023 già approvato di cui sopra, ammontano a **complessivi € 15.373,45 incl. Iva;**

ripartito per le annualità come di seguito riportato:

2025	7 mesi	€ 3.471,42 (incl.iva)
------	--------	-----------------------

2026	12 mesi	€ 5.951,01 (incl.iva)
2027	12 mesi	€ 5.951,01 (incl.iva)

DATO ATTO che la predetta spesa, per **complessivi € 17.748,55** trova copertura finanziaria al capitolo 300 del bilancio dell'Ente già impegnati allo scopo e nello specifico: imp. 10/2025, imp. 3/2026 e imp. 1/2027;

RITENUTO, in applicazione dell'art.1 del d.lgs 36/2023 e ss. mm ed ii “principio di risultato” e del comma 4 art. 49 del D.Lgs 36/2023, di optare per affidamento diretto a medesima ditta già operante per i servizi di governo del patrimonio dell'Ente, in deroga al principio di rotazione, in ragione della qualità della prestazione resa dalla OMNIA Servitia, configuratasi come tempestiva, efficace, puntuale, economica e altamente professionale oltre che dando atto dell'opportunità di una gestione logistica maggiormente performante ed immediata;

DATO ATTO CHE:

- l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 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;
- ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: **Servizi di Governo (Implementazione sistema di gestione Informativo – Anagrafica Tecnica – Call center) e Servizi di Manutenzione (Impianti Elettrici, Idrico-Sanitari - Riscaldamento – Raffrescamento- Impianti Elevatori – Impianti di sicurezza e controllo Accessi – Manutenzione Reti) relativi alla riapertura della sede comunale sita in piazza Unità Europea;**
 - Importo del contratto: € 14.547,99 oltre iva;
 - Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 - Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
 - Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

CONSIDERATO che:

- l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;
- l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 150.000,00) non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del d.lgs.

36/2023;

RILEVATO, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

APPURATO:

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità:
- b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, 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;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti 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;
- il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto risulta essere adeguato;
- ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del d.lgs. 36/2023, che il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: 113;

TENUTO CONTO che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

VERIFICATA:

- l'annotazione ANAC sull'operatore economico in data 16/04/2025;
- la regolarità contributiva Numero Protocollo INPS_44418815 Data richiesta 29/01/2025 Scadenza validità 29/05/2025;
- la richiesta tramite il portale BDNA prot.PR_PEUTG_Ingresso_0032149_20250423;

VERIFICATO che l'affidamento di che trattasi è di importo superiore ad € 5.000,00 per cui questo Comune è tenuto a procedere mediante ricorso a Consip-Mepa e/o a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione e similari, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006;

PRECISATO che l'affidamento in parola non è finalizzato all'acquisizione di prestazioni finanziate con risorse PNRR;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla

procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

D E T E R M I N A

la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di seguito si intende integralmente richiamata, costituendone motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 e smi

1. **DI APPROVARE**, così come si approvano, il preventivo acquisito al prot. n. 27741 del 27/11/2023 e il preventivo n. 2025.031.L12.052.AR prodotti dalla OMNIA SERVITIA srl e inerenti rispettivamente i Servizi di Governo e Manutenzione e interventi di adeguamento impiantistico elettrico inerenti la sede comunale di Piazza Unità Europea, in allegato e parte integrante della presente;
2. **DI AFFIDARE** ai sensi dell'art.1 del d.lgs 36/2023 e ss. mm, del comma 4 art. 49 del D.Lgs 36/2023 e dell'50 comma 1 lettera b) del d.lgs. 36/2023 alla Omnia Servitia Srl con sede in Zona Industriale, snc - 66030 Mozzagrogna (CH) p.Iva 02058900693 i **Servizi di Governo (Implementazione sistema di gestione Informativo – Anagrafica Tecnica – Call center) e Servizi di Manutenzione (Impianti Elettrici, Idrico-Sanitari - Riscaldamento – Raffrescamento - Impianti Elevatori – Impianti di sicurezza e controllo Accessi – Manutenzione Reti) relativi alla riapertura della sede comunale sita in piazza Unità Europea** per totali 31 mesi, ovvero dal 01 maggio 2025 al 31 dicembre 2027, calcolato in base agli importi unitari mensili - € 406,49/mese oltre ad Iva come per Legge pari a € 89,43 - come da preventivo di cui sopra che ammontano a **complessivi € 15.373,45 incl. Iva**;
3. **DI DARE ATTO** ai sensi dell'articolo 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs. 118/2011, per le motivazioni e le finalità di cui alle premesse, che le seguenti somme per **complessivi € 17.748,55** trova copertura finanziaria al capitolo 300 del bilancio dell'Ente già impegnati allo scopo e nello specifico: imp. 10/2025, imp. 3/2026 e imp. 1/2027;
4. **DI DARE ATTO** che si procederà alla liquidazione della spesa previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate, nel rispetto della legge n. 136/2010 sull'attribuibilità dei flussi finanziari;
5. **DARE ATTO** che l'affidamento sarà perfezionato mediante gli strumenti telematici messi a disposizione dalla piattaforma Tuttogare Surbo, <https://surbo.tuttogare.it/> della quale la S.A. si avvale;
6. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D.lgs. n. 267/2000, il sottoscritto ha accertato preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti relativi all'impegno di spesa che si assume con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio come, peraltro, accertato con la sottoscrizione del presente atto da parte del Responsabile dell'Area contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 7 e dell'art. 147-bis del d.lgs. n. 267/2000;
7. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente

in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

8. **DI DARE ATTO** che per l'affidamento di che trattasi sarà acquisito il codice CIG di cui all'oggetto e che, trattandosi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro, non vi è obbligo di pagare il contributo a favore di ANAC negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC 621/2022 e ssmmii;
9. **PRECISATO** che trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria non è richiesta l'acquisizione del CUP;
10. **DI INDIVIDUARE**, in applicazione del modello organizzativo adottato dal Comune in osservanza del principio di auto-organizzazione amministrativa di cui all'art. 7 del Dlgs n.36/2023, i seguenti responsabili di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione arch. Maria Carmela De Lorenzo - Responsabile del Settore Tecnico V - Gestione del Territorio;
11. **DI PRECISARE** che trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro, l'operatore economico attesterà con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate ogni anno dall'amministrazione, riservandosi la facoltà, in caso di non conferma dei requisiti stessi, di procedere alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
12. **DI DEMANDARE al RUP:**
 - anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;
 - gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023;
13. **DI DARE ATTO**, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR), al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;
14. **DI INVIARE** la presente, per competenza, all'Ufficio di Ragioneria dell'ente e, per doverosa conoscenza, alla ditta incaricata.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' DELL'ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Lì 23/04/2025

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

COPIA

f.to Arch. Maria Carmela DE LORENZO

COPIA

Visto: ai sensi dell'art. 147 bis e dell'art. 153, 5° comma, del D. Lgs. Del 18 agosto 2000 n. 267, si attesta la regolarità contabile ai sensi dell'art. 183 comma 7 TUEL

Impegni di Spesa						
<i>Num.</i>	<i>Anno</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>	<i>Num.Imp</i>	<i>Num.SubImp.</i>

Surbo, lì 23/04/2025

LA RESPONSABILE DI RAGIONERIA

f.to **Dott.ssa Cavallo Caterina**

COPIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 634

Su conforme attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 24/04/2025 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 20 comma 5 del vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

Dalla sede Municipale, addì 24/04/2025

L'INCARICATO ALLA
PUBBLICAZIONE

f.to _____

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Surbo

Si attesta che la presente copia cartacea della Determinazione n° 373 del 24/04/2025 e' conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Surbo, 24/04/2025