

DETERMINAZIONE N. 24/22 DEL 13/06/2022

Oggetto: Affidamento diretto (art. 36, comma 2, lettera a, del D.lgs. 50/2016) del servizio di intermediazione immobiliare finalizzati alla locazione attiva di porzione di un immobile sito in Abano Terme, Via Montirone n.14- Codice CIG **Z2B36B3F68**.

IL DIRETTORE

Visto il D. Lgs. n.165/2001 che ha recepito la normativa introdotta dal D. Lgs. n.29/93 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'A.C. Padova;

Visto il Budget annuale dell'esercizio 2022 approvato con delibera del Consiglio Direttivo dell'A.C. Padova del 29/10/2021;

Viste le Linee Guida n.4 dell'ANAC di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", secondo cui l'affidamento di lavori servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 euro, può avvenire in via diretta senza procedura negoziata tra più operatori economici;

Richiamato l'art 32 del D. Lgs 50/2016 il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Visto l'art. 32, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50, il quale prevede che la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

Visto l'art.36, comma 2) lett. a) del D.gs. n. 50/2016 secondo cui le stazioni appaltanti per affidamenti di importo inferiore a € 40.000, procedono mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta;

Dato atto che l'art.37, comma 1 del D. Lgs 50/2016 stabilisce che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente ed autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a Euro 40.000 e di lavori di importo inferiore a Euro 150.000, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori;

Visto l'art. 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, relativamente agli obblighi di procedere all'acquisto di servizi e forniture avvalendosi delle convenzioni CONSIP;

Visto l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, relativamente agli obblighi di procedere all'acquisto di servizi e forniture tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (ME.PA);

Posto

- che questa Amministrazione ha necessità di:

- a) locare una porzione dell'immobile sito in Abano terme (PD), Via Montirone n.14, attualmente libero.
- b) procedere di dare mandato di locazione a favore di un'agenzia regolarmente iscritta al ruolo ordinario degli agenti d'affari in mediazione della CCIAA;
- che non è attualmente attiva una Convenzione CONSIP per l'acquisizione della suddetta fornitura

Preso atto che l'impresa individuale Agenzia Immobiliare Japelli di Bozza Samuele, svolge l'attività di intermediazione immobiliare ed è radicata nel territorio del comune di Abano Terme;

Interpellata l'impresa individuale Agenzia Immobiliare Japelli di Bozza Samuele questa ha fatto pervenire un preventivo per la fornitura del servizio in argomento prevedendo una riduzione percentuale di un punto rispetto all'importo di una mensilità del canone di locazione che si verrà a determinare tra le parti, posto che ad oggi la richiesta è di Euro 700,00 mensili e pertanto l'importo dovuto ammonterebbe ad Euro 693,00 oltre oneri di legge;

Dato atto

- che, trattandosi di fornitura per importo inferiore ad euro 5.000,00, ai sensi dell'art. 1 comma 450 della Legge n. 296/2006, così come modificato dall'art. 1, comma 130 della Legge n. 145/2018, non ricorre l'obbligo di fare ricorso al mercato elettronico,
- che ricorre l'opportunità di procedere ad affidamento in economia diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. n.50/2016, considerato altresì che l'espletamento di una gara si porrebbe in contrasto con i principi di efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, stante la possibilità che i costi della procedura superino le economie conseguite;
- che l'oggetto del contratto riguarda il servizio di intermediazione immobiliare finalizzata alla locazione attiva di un immobile di proprietà dell'Ente;
- la forma contrattuale si identifica con l'invio di lettere commerciali;
- che il responsabile che sottoscrive il presente atto non è in situazione di conflitto di interesse ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della Legge 241/90 e s.m.i.;
- che il Codice Identificativo di Gara attribuito dall'A.N.A.C. è Z2B36B3F68.;

Dato atto che l'art. 32, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016 ha stabilito che per gli appalti di valore inferiore ai 40.000,00 euro la stazione appaltante abbia la facoltà di procedere all'affidamento dell'appalto adottando un unico provvedimento;

Visto il modello di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da richiedere all'operatore economico relativamente al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs 50 del 2016, di insussistenza di posizioni di conflitto di interessi e di accettazione del codice di condotta dell'A.C.I.

Verificata l'assenza di annotazioni ANAC;

Accertata l'irregolarità contributiva e pertanto in sede di pagamento verrà versato agli enti previdenziali ed assistenziali quanto spettante all'affidatario nei limiti dell'inadempienza contributiva;

Visto l'art. 3 della L.136/2010 recante norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

Ritenuto di dover attribuire alla presente determinazione a contrarre anche efficacia di ordine ai sensi del menzionato art. 32, comma 14, del D.lgs 50 del 2016, una volta che sarà comunicata all'affidatario;

Ritenuto di procedere in merito;

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa, che qui si richiamano integralmente:

- di procedere ad affidare all'impresa individuale Agenzia Immobiliare Japelli di Bozza Samuele, con sede in Abano Terme (PD), P.zza Sacro Cuore n.26 - Cod. Fisc. BZZSML75A13F382V e P. Iva 04774040283, il servizio di intermediazione immobiliare per la locazione di porzione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in Abano Terme (PD) in via Montirone n. 14 il cui costo ammonta in via presuntiva ad Euro 693,00, con applicazione in detrazione rispetto alla richiesta iniziale di Euro 700,00 della percentuale di un punto pari ad Euro 7,0, oltre agli oneri di Legge per cassa previdenza 4% ed iva 22%;
- di assumere l'impegno di spesa per complessivi Euro 693,00 al netto degli oneri fiscali, imputandolo ai Costi della Produzione, 7) Spese per prestazioni di servizi del budget economico dell'esercizio 2022;
- di liquidare all'impresa individuale Agenzia Immobiliare Japelli di Bozza Samuele, la somma nell'ammontare massimo di Euro 693,00, oltre cassa previdenza per Euro 28,00 oltre iva Euro 158,62 e così per un totale di Euro 879,62, fatto salvo altro minore importo che risulterà a seguito del canone concordato tra le parti;
- di procedere al pagamento di detto corrispettivo secondo le modalità indicate nell'ordinativo e la relativa fattura sarà pagata a 30 gg. DF, dietro presentazione di certificazione DURC, per la successiva verifica da parte dell'Amministrazione;
- di dare atto che le parti contraenti si assumono tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi ai contratti medesimi, così come stabilito all'art. 3 della legge 13/08/2011 n. 136, ed è causa di risoluzione del contratto l'inottemperanza alle norme suddette, in particolare l'esecuzione delle transazioni senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane spa, ai sensi di quanto previsto all'art. 3, comma 8 della citata legge n. 136/2010;

STABILISCE

- che la presente deliberazione, una volta comunicata all'affidatario e riscontrata per accettazione da parte dello stesso, ovvero con l'inizio dell'esecuzione della prestazione da parte dell'affidatario, assumerà altresì efficacia di ordine, ai sensi dell'art.32 ultimo comma del D. Lgs 50/2016, senza necessità di stipula di specifico atto contrattuale;
- che in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, il contratto sarà risolto ed il corrispettivo pattuito sarà pagato solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti della utilità ricevuta.

IL DIRETTORE
(Dott. Lino Implatini)