

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE PATRIMONIO E OPERE PUBBLICHE

Giussano, 29/02/2024

Determinazione n. 152/2024

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI INCARICO BIENNALE AL PROFESSIONISTA DOTT. ANTONIO LIMA DI GIUSSANO PER ATTIVITA' DI AMMINISTRAZIONE DEI SEGUENTI IMMOBILI COMUNALI:

- CASCINA COSTA, PERIODO 1/01/2024 - 31/12/2025;
- STABILE DI VIA MATELLA E STABILE DI VIA CONCILIAZIONE, PERIODO 1/05/2024 - 30/04/2026.

CIG B080CF2098 - ASSUNZIONE DEL RELATIVO IMPEGNO DI SPESA

Il Dirigente del Settore Patrimonio e Opere Pubbliche;

PREMESSO CHE:

- ai fini della gestione e della predisposizione del riparto delle spese generali e comuni a carico degli inquilini residenti presso alcuni stabili di proprietà comunale, nella fattispecie: Cascina Costa, via Matella, via Conciliazione, è necessario affidare apposito incarico professionale;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20/12/2023 relativa all'approvazione della nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (D.U.P.) - sezione strategica 2019/2024 - sezione operativa 2024/2026 e del bilancio di previsione 2024/2026, con richiamo anche alla programmazione degli incarichi a professionisti esterni triennio 2024/2026;

ACCERTATA la necessità di procedere, quindi, all'individuazione di una professionalità esterna, con le necessarie qualifiche e competenze, cui affidare l'incarico in oggetto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 che disciplina l'affidamento diretto dei servizi e forniture 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, svolte in modo accurato e rispondente alle esigenze avanzate da parte dell'Amministrazione comunale, avviando così alla necessità del principio di rotazione art. 49 comma 4 D.Lgs. 36/2023;

DATO ATTO di quanto sopra, l'ufficio tecnico ha proceduto ad effettuare apposita procedura di affidamento diretto tramite il portale di Regione Lombardia Aria Sintel - ID 179573945, individuando il professionista dott. Lima Antonio con studio - *Amministrazioni condominiali Dott. Lima Antonio* - in Giussano (MB) via Cilea 2, a conoscenza delle situazioni condominiali degli alloggi comunali, di comprovata serietà e disponibilità oltre che rispettoso delle tempistiche richieste, che ha presentato la seguente offerta:

- complessivi € 6.620,40 oltre contributo previdenziale Inps 4% e oltre I.V.A. 22% considerati i tre stabili interessati e il periodo di riferimento (€ 1.103,33 oltre 4% ed I.V.A. ad immobile);

DATO ATTO che la presente determinazione equivale a determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, e che gli

elementi essenziali della stessa sono i seguenti:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello dello svolgimento di amministrazione e gestione degli immobili Cascina Costa, stabile di via Matella e stabile di via Conciliazione;
- l'oggetto e le clausole del contratto sono le prestazioni professionali dettagliate nel disciplinare d'incarico allegato alla presente;
- la modalità dell'offerta economica è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 18 - comma 1 - del D. Lgs. n. 36/2023, il contratto relativo al presente affidamento si intende perfezionato dopo l'acquisizione agli atti dell'offerta presentata tramite SINTEL di Aria SpA, con la sottoscrizione del disciplinare di incarico, 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; tutti i documenti di gara fanno parte integrante del contratto;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'affidamento dell'incarico in oggetto dando atto che la suddetta procedura, ID 179573945, si è conclusa con l'acquisizione agli atti del documento di offerta dell'operatore dott. Antonio Lima, con studio in Giussano (MB) Via Cilea n. 2, per l'importo di complessivi euro 6.620,40 oltre CNPAIA 4% ed IVA 22%;

CONSIDERATO che l'offerta tecnica economica presentata risulta congrua;

VISTO lo schema di disciplinare di incarico professionale allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO, che:

- è stata acquisita idonea autocertificazione prodotta dall'operatore economico attestante l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D. Lgs. n. 36/2023;
- sono stati verificati i seguenti requisiti di ordine generale in capo al predetto professionista
 - annotazioni riservate - piattaforma ANAC
 - INARCASSA regolare in data (DURC valido a tutto il 3/04/2024)

e che, pertanto, la presente determinazione di affidamento è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023;

PRESO ATTO, altresì, che il Codice Identificativo della Gara per la procedura di affidamento in oggetto è il seguente B080CF2098;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento relativo al presente atto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è l'arch. Marcella Malzanni, Funzionario del Settore Patrimonio e Opere Pubbliche;

ACCERTATO che non sussiste alcun conflitto di interesse e quindi obbligo di astensione da parte del soggetto che adotta il presente atto in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, come da dichiarazione allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del D.Lgs. 267/2000 tutte le obbligazioni passive giuridicamente perfezionate devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza;

RISCONTRATO che ai sensi dell'articolo 183, comma 6, lettera a) del D.Lgs. 267/2000 è possibile impegnare spese sugli esercizi successivi a quello in corso nei casi di contratti o convenzioni

pluriennali o nel caso in cui sia necessario garantire la continuità dei servizi connessi con le funzioni fondamentali;

DATO ATTO che la spesa in esame riguarda contratto avente validità pluriennale;

VISTI:

- il DUP Sezione Strategica 2019-2024 - Sezione Operativa 2023-2025, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 21 dicembre 2022;
- il bilancio di previsione 2023-2025, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 21 dicembre 2022, nonché tutte le successive variazioni approvate dagli organi competenti ai sensi dell'articolo 175 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 (parte finanziaria), approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 259 del 29 dicembre 2022, con il quale sono state attribuite le dotazioni finanziarie necessarie per la gestione ai dirigenti competenti, ai sensi dell'articolo 169 del D.Lgs. n. 267/2000, nonché tutte le successive variazioni approvate dagli organi competenti ai sensi dell'articolo 175 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) 2024-2026 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 31 gennaio 2024;

VISTI, altresì:

- gli art. 107, comma 3, lett. d) e 192 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;
- gli art. 183 e 184 del D.Lgs. n. 267/2000 e le norme del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i. in merito alle regole contabili per l'assunzione degli impegni di spesa e per la relativa liquidazione;
- i Decreti sindacali:
 - n. 29 del 19 dicembre 2019 e n. 1 del 1 febbraio 2024 di conferimento degli incarichi dirigenziali;
 - n. 2 del 1 febbraio 2024 di sostituzione reciproca dei dirigenti in caso di vacanza, assenza o impedimento;

VERIFICATI gli adempimenti di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

Su proposta del Responsabile del progetto, Funzionario Servizio Patrimonio e Opere pubbliche Arch. Marcella Malzanni;

D E T E R M I N A

per le motivazioni in premessa esposte:

- 1) di affidare l'incarico professionale relativo alla gestione e alla predisposizione dei conteggi relativi alle spese comuni sostenute per gli immobili comunali di via Matella, di via Conciliazione per il periodo 1/05/2024 - 30/04/2026 e di Cascina costa per il periodo 1/01/2024 - 31/12/2025, coordinazione e affiancamento con gli uffici comunali in caso di eventuali problematiche e in occasione di possibili interventi manutentivi, al dott. Lima Antonio con studio in Giussano (MB) via Cilea 2 per un importo di complessivi € 6.620,40 oltre CNPAIA 4% ed oltre I.V.A. 22%, giusto documento d'offerta di cui alla procedura di RDO svoltasi sul portale di Regione Lombardia Aia Sintel, ID 179573945, agli atti d'ufficio, che contestualmente si approva;
- 2) di approvare lo schema di disciplinare di incarico professionale allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di prendere atto che il presente affidamento è da considerarsi immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17 - comma 5 - del D.Lgs. n. 36/2023;

- 4) di dare atto che il Codice Identificativo della Gara per la procedura di affidamento in oggetto è il seguente B080CF2098;
- 5) di disporre che la spesa oggetto della presente determinazione, pari ad euro 8.400,00 contributi CNPAIA 4% ed I.V.A. 22% compresa, venga impegnata così come segue:

Miss.	Prog.	Tit.	Macr.	Capitolo	Descrizione Capitolo	Esercizio contabile	Importo IVA inclusa
8	2	1	3	58290	SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI SPECIALISTICI AD AMMINISTRATORI CONDOMINIALI O AD ALTRI SOGGETTI PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI (PIANO INCARICHI)	2025	€ 1.400,00 per Cascina Costa 1/1/2024 - 31/12/2024 € 2.800,00, per Matella e Conciliazione 1/5/2024-30/4/2025
						2026	€ 1.400,00 per Cascina Costa 1/1/2025 - 31/12/2025 € 2.800,00, per Matella e Conciliazione 1/5/2025-30/4/2026
Fornitore					Studio Amministrazioni Condominiali di Lima Antonio		
Partita IVA - codice fiscale					07453620960 - LMINTN68P26I199A		
CIG					B080CF2098		
CUP (in caso di opere)					****		
Piano finanziario (5° livello)					1.03.02.11.999		
c-c dedicato, ai sensi dell'articolo 3 - comma 7 - legge n. 136/2010					Come da documentazione depositata agli atti d'ufficio		
Esercizio di esecuzione prestazione					Il riparto delle spese da addebitare agli inquilini degli stabili di Via Matella e Via Conciliazione, relativamente agli esercizi 1/5/2024-30/4/2025 e 1/5/2025-30/4/2026, verrà effettuato rispettivamente negli esercizi 2025 e 2026. Il riparto delle spese da addebitare agli inquilini dello stabile Cascina Costa, relativamente agli esercizi solari 2024 e 2025, verrà effettuato rispettivamente negli anni 2025 e 2026.		
Fonte di finanziamento					Risorse correnti		

- 6) di demandare:
- al Servizio Contratti la stipula del relativo disciplinare - come da schema allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, in forma di scrittura privata con scambio di mail;
 - al Servizio Ragioneria e Bilancio il pagamento della somma sopra indicata al ricevimento di regolari fatture previo atto di liquidazione attestante il riscontro della regolarità della

prestazione e della rispondenza della stessa ai termini ed alle condizioni pattuite ai sensi dell'articolo 184 del D.Lgs. n. 267/2000;

7) di dare atto:

- che il Responsabile Unico del Procedimento relativo al presente atto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è l'arch. Marcella Malzanni, Funzionario del Settore Patrimonio, Opere Pubbliche;
- che gli obblighi di pubblicazione stabiliti dagli artt. 3 e 9 del D.Lgs. n. 33/2013 saranno adempiuti nell'apposita sezione dedicata alla Trasparenza presente sul sito web del Comune di Giussano;
- che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR Lombardia entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'affidamento di cui all'art. 18 - comma 4 - del D.Lgs. n. 36/2023;

8) di dare atto, altresì, che ai sensi dell'art. 183 - comma 8 - del D.Lgs. n. 267/2000, il programma dei pagamenti conseguente l'impegno di spesa in esame è compatibile con gli stanziamenti di cassa iscritti nel bilancio di previsione e con i vincoli di finanza pubblica;

9) di attestare, ai sensi dell'art. 53 - comma 14 - del D.Lgs. n. 165/2001 e dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, di aver effettuato la verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi, come da dichiarazione alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.

Allegati:

- Curriculum Vitae professionista incaricato
- Certificazione aggiornamento ANACI
- Schema di disciplinare di incarico
- Attestazione di avvenuta verifica dell'insussistenza di conflitto di interesse
- Report Sintel ID 179573945

ATTESTA

ai sensi dell'art. 147bis del D.lgs. n. 267/2000, che l'assunzione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs. n. 267/2000, che i provvedimenti che comportano impegno di spesa sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE
SETTORE PATRIMONIO E OPERE PUBBLICHE
CORNACCHIA DAVID

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Giussano.

Report della Procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI n. 179573945 effettuata da Comune di Giussano

Sommario

Configurazione della Procedura	1
Partecipanti alla Procedura	4
Riepilogo Offerte	4
Registro di controllo	5
Comunicazioni di Procedura	6

Configurazione della Procedura

Questo capitolo contiene tutti i dettagli sulla configurazione della procedura.

Informazioni generali sulla Procedura

<i>Id Procedura</i>	179573945
<i>Nome Procedura</i>	RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI
<i>Descrizione Procedura</i>	
<i>Codice Gara</i>	UFFICIOTECNICO_2024_14
<i>Destinatari</i>	No
<i>Num. Protocollo</i>	0334806
<i>Num. Protocollo Ente</i>	Non protocollata
<i>Num. Protocollo Esterno</i>	Non protocollata
<i>Num. Procedura Ente</i>	Numero di Procedura assente
<i>Codice CPV principale</i>	70330000-3 - Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi
<i>Inclusione delle offerte sopra la base d'asta:</i>	Le offerte sopra la base d'asta sono incluse
<i>Responsabile Unico del Progetto</i>	David Cornacchia
<i>Nome Ente</i>	Comune di Giussano

Informazioni sul tipo di Procedura

<i>Tipo di Procedura</i>	Affidamento diretto
<i>Somministrazione</i>	No, quantitativi ed o importi sono definiti
<i>Modalità offerta economica?</i>	Valore economico
<i>Base dell'asta</i>	0,00000 EUR
<i>Opzione proroga (mesi)</i>	-
<i>Opzione rinnovo (mesi)</i>	-
<i>Opzione rinnovo (importo)</i>	-
<i>Modalità di acquisizione</i>	Acquisto
<i>Mesi modalità di acquisizione</i>	730

Informazioni sulle tempistiche della Procedura

Data di avvio della Procedura giovedì 15 febbraio 2024 10.51.38 CET

Termine ultimo per la presentazione delle offerte giovedì 22 febbraio 2024 10.00.00 CET

Tabella 1. Requisiti della procedura

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
Dichiarazione di accettazione termini e condizioni	Il Concorrente dichiara di accettare integralmente la documentazione di gara, i relativi allegati e tutti i termini e le condizioni ivi previste.	Amministrativo	Vincolato a risposta singola			Dichiaro di accettare termini e condizioni
SCHEMA DISCIPLINARE DI INCARICO	SI PREGA DI COMPIERE IL DISCIPLINARE DI INCARICO, TRANNE CHE NELLA PARTE DI OFFERTA ECONOMICA, E FIRMARLO DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
TRACCIABILTA'	SI PREGA DI ALLEGARE LA	Amministrativo	Libero		Allegato	

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
FLUSSI FINANZIARI	TRACCIA-BILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI AGGIORNATA, FIRMATA DIGITALMENTE E COMPLETA DELLA CARTA DI IDENTITA'					
DICHIARAZIONE INSUSSISTENZA CONFLITTO DI INTERESSI	SI PREGA DI ALLEGARE LA DICHIARAZIONE COMPILATA E FIRMATA DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA POSSESSO REQUISITI PER L'AFFIDAMENTO CONTRATTI PUBBLICI ARTT. D.LGS 36/2023	SI PREGA DI ALLEGARE LA DICHIARAZIONE COMPILATA E FIRMATA DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
CURRICULUM	SI PREGA DI ALLEGARE IL CURRICULUM VITAE AGGIORNATO E FIRMATO DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
CERTIFICATO ANACI	SI PREGA DI ALLEGARE IL CERTIFICATO ANACI AGGIORNATO	Amministrativo	Libero		Allegato	

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
	E FIRMATO DIGITALMENTE					
CODICE DI COMPOR-TAMENTO	SI PREGA DI ALLEGARE E SOTTOSCRIVERE PER ACCETTAZIONE IL CODICE DI COMPOR-TAMENTO	Amministrativo	Libero		Allegato	
PATTO INTEGRITA'	SI PREGA DI ALLEGARE IL PATTO DI INTEGRITA' E FIRMARLO DIGITALMENTE PER ACCETTAZIONE	Amministrativo	Libero		Allegato	

Partecipanti alla Procedura

Questo capitolo contiene tutti i dettagli sui partecipanti alla procedura.

Tabella 2. Schede dei fornitori invitati alla trattativa

<i>Ragione sociale</i>	STUDIO AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI DI LIMA ANTONIO
<i>Login</i>	user_98273
<i>Indirizzo e-mail</i>	amministrazionilima@pec.amministrazionilima.it
<i>P. IVA / Cod. Istat</i>	07453620960
<i>Indirizzo</i>	Via Francesco Cilea, 2, 20833 GIUSSANO (Italia)
<i>Numero telefono</i>	3396293490

Riepilogo Offerte

Questo capitolo contiene i dettagli riguardanti tutte le offerte. Le offerte sono ordinate per data, ad incominciare dalla più recente.

Tabella 3. Riepilogo delle offerte

<i>Id Offerta</i>	1708080555264
<i>Num. Protocollo Ente</i>	Non protocollata
<i>Fornitore</i>	STUDIO AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI DI LIMA ANTONIO
<i>Modalità di partecipazione</i>	Forma Singola
<i>Data</i>	venerdì 16 febbraio 2024 11.49.15 CET
<i>Prezzo offerto</i>	6.620,40000 EUR
<i>Punteggio economico</i>	100,00
<i>Punteggio totale</i>	100,00

Registro di controllo

Questo capitolo contiene l'elenco degli eventi riguardanti la Procedura, ordinati per data, dal più recente al meno recente.

Tabella 4. Registro di controllo

Data	Oggetto	Testo
giovedì 22 febbraio 2024 10.23.46 CET	Apertura buste economiche	La apertura delle buste economiche della procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945) è iniziata.
giovedì 22 febbraio 2024 10.23.36 CET	Offerta Amministrativa accettata	La Busta Amministrativa (ID 1708080555264) della Procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945) è stata accettata con la seguente motivazione: .
giovedì 22 febbraio 2024 10.14.50 CET	La Firma Digitale su offerta è accettata	La Firma Digitale dell'offerta del fornitore user_98273 sulla Procedura con ID 179573945 è stata accettata, con la seguente motivazione: .
giovedì 22 febbraio 2024 10.00.07 CET	Termine ultimo per la presentazione delle offerte	È decorso il termine ultimo per la presentazione delle offerte per la procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945).
venerdì 16 febbraio 2024 11.49.15 CET	Invio Offerta	L'offerente STUDIO AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Data	Oggetto	Testo
		DI LIMA ANTONIO ha inviato con successo un'offerta nel Mercato RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945).
giovedì 15 febbraio 2024 11.42.21 CET	Modifica del Responsabile Unico del Procedimento	Ivo Roberto Cassetta è stato sostituito da David Cornacchia in qualità di R.U.P. della procedura ID: 179573945.
giovedì 15 febbraio 2024 10.51.56 CET	Inizio fase di presentazione delle offerte dell'Asta	Si è aperta la fase di pubblicazione sul Mercato RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945).
giovedì 15 febbraio 2024 10.51.38 CET	Inizio Processo	Benvenuto al Mercato (ID 179573945). Le tempistiche del Mercato (nel Vostro fuso orario) sono disponibili nel dettaglio del Mercato.

Comunicazioni di Procedura

Questo capitolo contiene l'elenco delle comunicazioni della procedura inviate e spedite dall'utente che ha richiesto il report.

Non è stata inviata né ricevuta alcuna comunicazione dalla procedura.

Report della Procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI n. 179573945 effettuata da Comune di Giussano

Sommario

Configurazione della Procedura	1
Partecipanti alla Procedura	4
Riepilogo Offerte	4
Registro di controllo	5
Comunicazioni di Procedura	6

Configurazione della Procedura

Questo capitolo contiene tutti i dettagli sulla configurazione della procedura.

Informazioni generali sulla Procedura

<i>Id Procedura</i>	179573945
<i>Nome Procedura</i>	RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI
<i>Descrizione Procedura</i>	
<i>Codice Gara</i>	UFFICIOTECNICO_2024_14
<i>Destinatari</i>	No
<i>Num. Protocollo</i>	0334806
<i>Num. Protocollo Ente</i>	Non protocollata
<i>Num. Protocollo Esterno</i>	Non protocollata
<i>Num. Procedura Ente</i>	Numero di Procedura assente
<i>Codice CPV principale</i>	70330000-3 - Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi
<i>Inclusione delle offerte sopra la base d'asta:</i>	Le offerte sopra la base d'asta sono incluse
<i>Responsabile Unico del Progetto</i>	David Cornacchia
<i>Nome Ente</i>	Comune di Giussano

Informazioni sul tipo di Procedura

<i>Tipo di Procedura</i>	Affidamento diretto
<i>Somministrazione</i>	No, quantitativi ed o importi sono definiti
<i>Modalità offerta economica?</i>	Valore economico
<i>Base dell'asta</i>	0,00000 EUR
<i>Opzione proroga (mesi)</i>	-
<i>Opzione rinnovo (mesi)</i>	-
<i>Opzione rinnovo (importo)</i>	-
<i>Modalità di acquisizione</i>	Acquisto
<i>Mesi modalità di acquisizione</i>	730

Informazioni sulle tempistiche della Procedura

Data di avvio della Procedura giovedì 15 febbraio 2024 10.51.38 CET

Termine ultimo per la presentazione delle offerte giovedì 22 febbraio 2024 10.00.00 CET

Tabella 1. Requisiti della procedura

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
Dichiarazione di accettazione termini e condizioni	Il Concorrente dichiara di accettare integralmente la documentazione di gara, i relativi allegati e tutti i termini e le condizioni ivi previste.	Amministrativo	Vincolato a risposta singola			Dichiaro di accettare termini e condizioni
SCHEMA DISCIPLINARE DI INCARICO	SI PREGA DI COMPIERE IL DISCIPLINARE DI INCARICO, TRANNE CHE NELLA PARTE DI OFFERTA ECONOMICA, E FIRMARLO DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
TRACCIABILTA'	SI PREGA DI ALLEGARE LA	Amministrativo	Libero		Allegato	

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
FLUSSI FINANZIARI	TRACCIA-BILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI AGGIORNATA, FIRMATA DIGITALMENTE E COMPLETA DELLA CARTA DI IDENTITA'					
DICHIARAZIONE INSUSSISTENZA CONFLITTO DI INTERESSI	SI PREGA DI ALLEGARE LA DICHIARAZIONE COMPILATA E FIRMATA DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA POSSESSO REQUISITI PER L'AFFIDAMENTO CONTRATTI PUBBLICI ARTT. D.LGS 36/2023	SI PREGA DI ALLEGARE LA DICHIARAZIONE COMPILATA E FIRMATA DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
CURRICULUM	SI PREGA DI ALLEGARE IL CURRICULUM VITAE AGGIORNATO E FIRMATO DIGITALMENTE	Amministrativo	Libero		Allegato	
CERTIFICATO ANACI	SI PREGA DI ALLEGARE IL CERTIFICATO ANACI AGGIORNATO	Amministrativo	Libero		Allegato	

Nome	Descrizione	Tecnico / Informativo	Tipologia	Punteggio tecnico	Formato	Valori
	E FIRMATO DIGITALMENTE					
CODICE DI COMPOR-TAMENTO	SI PREGA DI ALLEGARE E SOTTOSCRIVERE PER ACCETTAZIONE IL CODICE DI COMPOR-TAMENTO	Amministrativo	Libero		Allegato	
PATTO INTEGRITA'	SI PREGA DI ALLEGARE IL PATTO DI INTEGRITA' E FIRMARLO DIGITALMENTE PER ACCETTAZIONE	Amministrativo	Libero		Allegato	

Partecipanti alla Procedura

Questo capitolo contiene tutti i dettagli sui partecipanti alla procedura.

Tabella 2. Schede dei fornitori invitati alla trattativa

<i>Ragione sociale</i>	STUDIO AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI DI LIMA ANTONIO
<i>Login</i>	user_98273
<i>Indirizzo e-mail</i>	amministrazionilima@pec.amministrazionilima.it
<i>P. IVA / Cod. Istat</i>	07453620960
<i>Indirizzo</i>	Via Francesco Cilea, 2, 20833 GIUSSANO (Italia)
<i>Numero telefono</i>	3396293490

Riepilogo Offerte

Questo capitolo contiene i dettagli riguardanti tutte le offerte. Le offerte sono ordinate per data, ad incominciare dalla più recente.

Tabella 3. Riepilogo delle offerte

<i>Id Offerta</i>	1708080555264
<i>Num. Protocollo Ente</i>	Non protocollata
<i>Fornitore</i>	STUDIO AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI DI LIMA ANTONIO
<i>Modalità di partecipazione</i>	Forma Singola
<i>Data</i>	venerdì 16 febbraio 2024 11.49.15 CET
<i>Prezzo offerto</i>	6.620,40000 EUR
<i>Punteggio economico</i>	100,00
<i>Punteggio totale</i>	100,00

Registro di controllo

Questo capitolo contiene l'elenco degli eventi riguardanti la Procedura, ordinati per data, dal più recente al meno recente.

Tabella 4. Registro di controllo

Data	Oggetto	Testo
giovedì 22 febbraio 2024 10.23.46 CET	Apertura buste economiche	La apertura delle buste economiche della procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945) è iniziata.
giovedì 22 febbraio 2024 10.23.36 CET	Offerta Amministrativa accettata	La Busta Amministrativa (ID 1708080555264) della Procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945) è stata accettata con la seguente motivazione: .
giovedì 22 febbraio 2024 10.14.50 CET	La Firma Digitale su offerta è accettata	La Firma Digitale dell'offerta del fornitore user_98273 sulla Procedura con ID 179573945 è stata accettata, con la seguente motivazione: .
giovedì 22 febbraio 2024 10.00.07 CET	Termine ultimo per la presentazione delle offerte	È decorso il termine ultimo per la presentazione delle offerte per la procedura RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945).
venerdì 16 febbraio 2024 11.49.15 CET	Invio Offerta	L'offerente STUDIO AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Data	Oggetto	Testo
		DI LIMA ANTONIO ha inviato con successo un'offerta nel Mercato RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945).
giovedì 15 febbraio 2024 11.42.21 CET	Modifica del Responsabile Unico del Procedimento	Ivo Roberto Cassetta è stato sostituito da David Cornacchia in qualità di R.U.P. della procedura ID: 179573945.
giovedì 15 febbraio 2024 10.51.56 CET	Inizio fase di presentazione delle offerte dell'Asta	Si è aperta la fase di pubblicazione sul Mercato RDO INCARICO BIENNALE GESTIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI (ID 179573945).
giovedì 15 febbraio 2024 10.51.38 CET	Inizio Processo	Benvenuto al Mercato (ID 179573945). Le tempistiche del Mercato (nel Vostro fuso orario) sono disponibili nel dettaglio del Mercato.

Comunicazioni di Procedura

Questo capitolo contiene l'elenco delle comunicazioni della procedura inviate e spedite dall'utente che ha richiesto il report.

Non è stata inviata né ricevuta alcuna comunicazione dalla procedura.

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA VERIFICA DELL'INSUSSISTENZA
DI SITUAZIONI ANCHE POTENZIALI DI CONFLITTO D'INTERESSE**

(art. 53, comma 14, D. Lgs. 165/2001)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO E OPERE PUBBLICHE

Visto il comma 14, art. 53 del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. che stabilisce “*Le amministrazioni rendono noti, mediante inserimento nelle proprie banche dati accessibili al pubblico per via telematica, gli elenchi dei propri consulenti indicando l'oggetto, la durata e il compenso dell'incarico nonché l'attestazione dell'avvenuta verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi*”

Acquisita la seguente documentazione:

- curriculum vitae
- dichiarazione di assenza di conflitto d'interessi

resa dal Dott. LIMA ANTONIO per l'affidamento dell'incarico:

IMPEGNO DI SPESA PER AFFIDAMENTO DI INCARICO BIENNALE AL PROFESSIONISTA DOTT. ANTONIO LIMA DI GIUSSANO PER ATTIVITA' DI AMMINISTRAZIONE DEI SEGUENTI IMMOBILI COMUNALI:

- CASCINA COSTA, PERIODO 1.01.2024 - 31.12.2025;

- VIA MATELLA E VIA CONCILIAZIONE, PERIODO 1.05.2025 - 30.04.2026;

CIG B080CF2098

A T T E S T A

di avere verificato che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse in capo alla persona sopra indicata, per lo svolgimento del relativo incarico.

La presente attestazione è trasmessa al Responsabile della prevenzione della Corruzione e Trasparenza e pubblicata sul sito internet del Comune di Giussano.

Il Dirigente del Settore Patrimonio e Opere Pubbliche
Ing. David Cornacchia

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni

Durc On Line

Numero Protocollo	INAIL_41674217	Data richiesta	05/12/2023	Scadenza validità	03/04/2024
-------------------	----------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	LIMA ANTONIO
Codice fiscale	LMINTN68P26I199A
Sede legale	VIA FRANCESCO CILEA, 2 20833 GIUSSANO (MB)

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato **RISULTA REGOLARE** nei confronti di

I.N.P.S.
I.N.A.I.L.

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.

Determinazione n. **152/2024** del **29/02/2024**

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI INCARICO BIENNALE AL PROFESSIONISTA DOTT. ANTONIO LIMA DI GIUSSANO PER ATTIVITA' DI AMMINISTRAZIONE DEI SEGUENTI IMMOBILI COMUNALI:

- CASCINA COSTA, PERIODO 1/01/2024 - 31/12/2025;
- STABILE DI VIA MATELLA E STABILE DI VIA CONCILIAZIONE, PERIODO 1/05/2024 - 30/04/2026.

CIG B080CF2098 - ASSUNZIONE DEL RELATIVO IMPEGNO DI SPESA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'artt. 147 bis e 183 comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria.

Esercizio	Numero	E/U	Codice Bilancio	Descrizione Capitolo	Importo
2025	586	U	08021.03.058290	SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI SPECIALISTICI AD AMMINISTRATORI CONDOMINIALI O AD ALTRI SOGGETTI PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI (PIANO INCARICHI)	1.400,00
2026	587	U	08021.03.058290	SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI SPECIALISTICI AD AMMINISTRATORI CONDOMINIALI O AD ALTRI SOGGETTI PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI (PIANO INCARICHI)	1.400,00
2025	588	U	08021.03.058290	SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI SPECIALISTICI AD AMMINISTRATORI CONDOMINIALI O AD ALTRI SOGGETTI PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI (PIANO INCARICHI)	2.800,00
2026	589	U	08021.03.058290	SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI SPECIALISTICI AD AMMINISTRATORI CONDOMINIALI O AD ALTRI SOGGETTI PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI (PIANO INCARICHI)	2.800,00

Giussano, 29/02/2024

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO
RIVOLTA ALBERTO

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Giussano.

COMUNE DI GIUSSANO
Provincia di Monza Brianza

INCARICO PER LA GESTIONE E LA PREDISPOSIZIONE DEI CONTEGGI DEGLI IMMOBILI COMUNALI DI VIA MATELLA, DI VIA DELLA CONCILIAZIONE E DI CASCINA COSTA, COORDINAZIONE E AFFIANCAMENTO CON GLI UFFICI COMUNALI IN CASO DI EVENTUALI PROBLEMATICHE E IN OCCASIONE DI POSSIBILI INTERVENTI MANUTENTIVI -
CIG

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ e tra:

- L'Ing. David Cornacchia, il quale interviene in qualità di Dirigente del Settore Patrimonio e Opere Pubbliche in nome e per conto della Città di Giuszano, P.zza A. Moro 1, Giuszano (MB) - C.F. 01063800153 e P. I.V.A.00703060962;

e

- Il Dott. Antonio Lima nato a Sant'Agata di Militello (ME) il 26/09/1968 e residente a Giuszano, via Francesco Cilea, 2 iscritto all'ANACI nazionale, Provincia di Monza e Brianza (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) al n° 13817 di seguito denominato PROFESSIONISTA;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto dell' Incarico

Il Comune di Giuszano rappresentato dall'Ing. David Cornacchia affida al professionista _____, come sopra generalizzato l'incarico per la gestione e la predisposizione conteggi degli immobili di proprietà comunali come meglio specificato negli articoli che seguono.

Art. 2 - Svolgimento dell' incarico

L'incarico si svolgerà secondo le condizioni e le modalità stabilite dall' UTC.

L'incarico dovrà essere svolto secondo le esigenze e le direttive dell'Amministrazione, nella compilazione di tutti gli atti tecnici ed amministrativi, le soluzioni tecniche proposte dovranno soddisfare i requisiti esplicitati e rispondere alle caratteristiche ed agli standard individuati dall'Ente.

Il professionista incaricato è tenuto a partecipare agli incontri di verifica del servizio svolto, nonché ad eventuali riunioni con i rappresentanti di Enti preposti, coinvolti a vario titolo ed a presenziare ai sopralluoghi ed in particolare a quelli da cui consegue un provvedimento di tipo autorizzativo.

Degli incontri aventi carattere ufficiale fra il Comune di Giuszano e il Professionista incaricato sarà redatto un sintetico verbale, sottoscritto dalle parti.

Il Comune di Giuszano si impegna a fornire al Professionista incaricato dati, documentazione in genere, informazioni agli atti d'ufficio che lo stesso Professionista possa ritenere utile all'espletamento dell'incarico.

L'incarico comprende le attività:

- predisposizione, convocazione e partecipazione dell'Assemblea Ordinaria;
- predisposizione del bilancio preventivo e consuntivo con le relative tabelle di riparto con i dati forniti dal Comune ed invio dei conteggi inviati a mezzo e-mail all'ufficio comunale preposto; consegna dei conteggi ai singoli inquilini;

- coordinazione con uffici comunali per la gestione delle diverse problematiche degli inquilini;
- affiancamento in occasione di eventuali interventi manutentivi ordinari degli immobili (es. spurghi, manutenzioni su ascensori ecc... - dalla chiamata ai nostri manutentori al report dell' intervento).

Art. 3 - Requisiti del professionista incaricato

Il professionista incaricato dichiara di essere in possesso delle competenze adeguate all'incarico da svolgere, dichiara inoltre di essere abilitato all'esercizio della professione e di essere regolarmente iscritto all'Albo di riferimento, come in premessa specificato. Dichiara inoltre di conoscere le caratteristiche dei luoghi nei quali saranno realizzate le opere.

Art. 4 - Determinazione dei compensi

Sull'importo a base d'appalto al professionista incaricato il Comune di Giusano corrisponderà il compenso per le prestazioni sopra indicate e sommariamente riassunte nelle attività meglio dettagliato all'art. 2.

L'onorario indicato si intende comprensivo delle spese ed oneri sostenuti per l'espletamento dell'incarico e sarà maggiorato del rit. Inps e percentuale dell'I.V.A. al momento di emissione della fattura.

L'onorario è comprensivo di qualsiasi rimborso spesa e compenso accessorio. Nell'importo pattuito sono compresi e compensati anche gli oneri per le polizze assicurative, per l'eventuale visto dell'Ordine Professionale sulla parcella, le spese ed i compensi per la partecipazione a riunioni e/o sopralluoghi di cui ai precedenti articoli.

Qualora nel corso dello svolgimento del presente incarico si ravvisasse l'opportunità di provvedere a verifiche o controlli non previsti dal presente disciplinare il professionista, dovrà procedere ad espletare eventuali maggiori prestazioni senza che venga riconosciuto alcun maggiore compenso.

Saranno inoltre a carico del professionista gli oneri per la sottoscrizione ed eventuale registrazione del presente disciplinare, compresi bolli e diritti di segreteria.

Art. 5 Modalità di pagamento del corrispettivo professionale

Per quanto stabilito nel presente articolo, l'Ufficio preposto ai pagamenti è autorizzato fin d'ora ad emettere i relativi mandati di pagamento previa autorizzazione del responsabile del Procedimento sulla fattura di onorario. I versamenti saranno effettuati mediante accredito sui conti correnti bancari i cui estremi vengono depositati agli atti d'ufficio, dopo aver accertato la regolarità contributiva - DURC (corredato da dichiarazione relativa al possesso o meno di lavoratori alle proprie dipendenze).

Art. 6 - Penali

Nel caso che il professionista per motivi unicamente a lui stesso imputabili, ritardasse la consegna degli elaborati oltre i termini previsti, sarà applicata **una penale giornaliera nella misura di € 100 al giorno**, che sarà trattenuta sugli importi di acconto e sulla rata di saldo del compenso.

Nel caso in cui l'ammontare delle penali raggiunga il limite massimo del 10% dell'importo della parcella l'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca dell'incarico rivalendosi dei danni subiti.

La risoluzione si verificherà di diritto quando l'Amministrazione committente dichiarerà all'aggiudicatario che intende avvalersi della clausola risolutiva.

In tale ipotesi, l'Amministrazione committente si intenderà libera da ogni Impegno verso l'aggiudicatario inadempiente senza che questi possa pretendere compensi ed indennità di sorta, con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già effettuate al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate dall'Amministrazione committente, fatta salva in ogni caso l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione committente in conseguenza dell'inadempimento.

Eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quelle contemplate nel presente incarico dovranno essere preventivamente autorizzate e concordate, per iscritto, tra il Committente ed il professionista; in caso contrario il professionista non avrà diritto a chiedere alcun compenso.

Per quanto non esplicitamente espresso nel presente disciplinare si fa riferimento alle disposizioni di legge.

Art. 7 - Risoluzione ed eventuali controverse

Eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quelle contemplate nel presente incarico dovranno essere preventivamente autorizzate e concordate, per iscritto, tra il Committente ed il professionista. In caso contrario il professionista non avrà diritto a chiedere alcun compenso. Le eventuali controversie non definite in via amministrativa saranno deferite e risolte dal Giudice competente, che giudicherà secondo le regole del diritto.

Art. 8 - Revoca dell'incarico

Il presente disciplinare è impegnativo per i professionisti incaricati fin dal momento della sottoscrizione, mentre per l'Amministrazione comunale di Giussano sarà impegnata solo dopo l'esecutività di legge del provvedimento di incarico. E' facoltà del Comune di Giussano revocare in qualsiasi momento il presente incarico mediante invio di raccomandata A/R previa immediato pagamento di tutte le prestazioni svolte e di una penale pari al 10% dell'importo pattuito e non ancora liquidato al professionista. In tal caso le prestazioni dovranno essere immediatamente liquidate al professionista stesso.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PROFESSIONISTA

IL DIRIGENTE