COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO
ISTITUZIONE CASA DI RIPOSO "A. PENASA"

N° 136 del Registro Valli del Pasubio, 19/12/2025

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO ex art. 50 comma 1 lettera B) del D.L. 36/23, del SERVIZIO DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE VARI E RIPRISTINO FUNZIONALITA' DELL'IMMOBILE, DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA DELLE ATTREZZATURE dal 01/01/2026 al 31/12/2027 ed eventuale proroga tecnica di mesi quattro presso l'Istituzione A. Penasa ad operatori economici iscritti sulla piattaforma MEPA (art. 25 comma 2 DL 36/23)

CIG B9D7E7BE78

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE la Cooperativa GAIA cooperativa Sociale con sede a SCHIO Vicenza in via Lago di Costanza 43 nr 67 PI 0299910247 ha svolto il Servizio in oggetto fino alla scadenza del 14/11/2025 e con determina nr 125 del 05/11/2025 è stata richiesta una proroga tecnica fino al 31/12/2025 al fine di poter ricontrattare il servizio;

CONSIDERATO CHE è necessario dar continuità al servizio di manutenzione ragion per cui si procede alla trattativa diretta di affidamento del servizio in MEPA:

- Il luogo di svolgimento del servizio è presso i locali della Casa di Riposo "A. Penasa" nel Comune di Valli del Pasubio (VI), Via S. Rocco 1 [codice NUTS ITH32].
- L' Amministrazione che procederà alla stipula del contratto è
  - Istituzione Casa di Riposo "A. Penasa"
  - Via S. Rocco 1 - 36030 Valli del Pasubio (VI)
  - Tel. 0445.630955
  - Email direzione@istituzionepenasa.it
  - PEC: cdrpenasa.comune.vallidelpasubio.vi@pecveneto.it
- Il Responsabile del procedimento è la Direttrice dell'Ente, Dott.ssa Barbara Cavion - E-Mail: direzione@isituzionepenasa.it
- La procedura di affidamento sarà gestita per via telematica secondo le disposizioni specifiche previste sulla Piattaforma MEPA.

DATO ATTO, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che 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: garantire il servizio di manutenzione ordinaria e specialistica :

1. Manutenzioni generiche
   - 20 ore settimanali
   - 1040 ore annue
2. Manutenzioni straordinarie o specialistiche e recupero ore assenze dell'addetto alle manutenzioni generiche
   - Circa 1.400 ore annue
   - Ore 28 settimanali
   - Svolte da operatori specializzati

dal secondo anno :

1. Manutenzioni generiche
   - 20 ore settimanali
   - Circa 1040 ore annue
2. Manutenzioni straordinarie o specialistiche
   - Ore 24 settimanali
   - Circa 1248 ore annue
   - Svolte da operatore specializzato

- Importo presunto del contratto: € 138.317,00;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;

TENUTO CONTO che:

- **Gli affidamenti diretti, anche se preceduti da una consultazione tra più operatori economici, si** caratterizzano per la loro informalità e per la possibilità, da parte della stazione appaltante, di negoziare le condizioni contrattuali con diversi operatori, nel rispetto dei principi sanciti dal Nuovo Codice dei Contratti Pubblici;
- È stata interpellata la Cooperativa Cogita Società Cooperativa Sociale, con sede in Via Battaglione Val Leogra, 79 G/H – 36015 Schio (VI), C.F./P.IVA 04513090243, la quale ha presentato un'offerta non rispondente alle effettive esigenze della Stazione Appaltante, in quanto il manutentore proposto possedeva competenze superiori rispetto alle necessità richieste, determinando una proposta economica non congrua;

1. Si è proceduto a contattare MANO AMICA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS (P. IVA/C.F. 01372590248), con sede legale in Via XX Settembre, n.10 a Schio (VI) nel ramo d'azienda che si occupa di manutenzioni e considerata:
   a. la particolare qualificazione dell'operatore emerge altresì dalle attività svolte di tipologia similare e dalla regolare esecuzione di precedenti affidamenti, avendo eseguito a regola d'arte le prestazioni del contratto, in termini qualitativi rispondenti allo stesso, nonché nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti;
   b. Garantisce un congruo numero di operatori con riguardo al settore di riferimento, la cui disponibilità attuale è estremamente circoscritta, riferito alle particolari caratteristiche richieste ed al contesto territoriale;

CONSIDERATO che si intende soddisfatto il principio di rotazione di cui all'art. 49 del d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 4 del medesimo, in quanto la trattativa sarà condotta con un operatore diverso da quello precedentemente incaricato;

CONSIDERATO CHE con la presente determina :

1. si intende attivare apposita TRATTATIVA DIRETTA IN MEPA per l'affidamento del servizio di gestione del servizio DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLO STABILE oltre a quella PREVENTIVA E PROGRAMMATA delle attrezzature presso l'Istituzione A. Penasa sita a Valli del Pasubio per la durata di 24 mesi con possibile proroga tecnica di mesi 4 fino ad un massimo di complessivi 28 mesi, dal 01/01/2026 e preso atto che l'offerente dovrà essere iscritto AL BANDO SERVIZI DI RIPARAZIONI E MANUTENZIONE – CPV 50000000-5;
2. si richiede la regolarizzazione degli obblighi assicurativi come richiesto dal capitolato d'oneri;

VISTI

A – L'AVVISO

B – il modello DGUE

C – capitolato d'oneri

determina

1. **Di procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 all'impresa MANO AMICA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS (P. IVA/C.F. 01372590248), con sede legale in Via XX Settembre, n.10 a Schio (VI), tramite Trattativa diretta sul sistema MEPA, il servizio di RIPARAZIONE E MANUTENZIONE VARI E RIPRISTINO FUNZIONALITA' DELL'IMMOBILE, DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA DELLE ATTREZZATURE presso la struttura adibita a casa di Riposo Istituzione A. Penasa, per un importo a base dell'affidamento di Euro 138.317,00 al netto dell' IVA, secondo le specifiche indicate nel capitolato d'oneri qui allegato;**

2. **Di stabilire che il costo di Euro 138.317,00, IVA esclusa graverà sulla voce di bilancio sul cap 12031.03.0110 MANUTENZIONE ORDINARIA DELLO STABILE dotato della necessaria disponibilità;**

3. **Di approvare l'allegato capitolato d'oneri e invito che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.**

4. **Di stabilire che al termine della procedura la stipula avvenga al termine dei controlli effettuati sul fascicolo virtuale dell'operatore economico.**

IL DIRETTORE
CAVION dr.ssa Barbara