

DECISIONE DI CONTRARRE SEMPLIFICATA

**OGGETTO: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 - Attività di ammodernamento e manutenzione della nuova sede di FONDIR
CIG B7A4F3B9E8**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione FONDIR

- VISTO** il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 *"Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"* (di seguito, *"Codice"*);
- VISTO** l'art. 17, comma 1, del Codice, secondo cui: *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
- VISTO** l'art. 17, comma 2, del Codice, secondo cui: *"In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 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"*;
- VISTO** l'art. 3, comma 1, lett. d), dell'Allegato I.1 al Codice, che definisce 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"*;
- VISTO** l'art. 50, comma 1, lett. b), del Codice, secondo cui: *"Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: 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"*;

- CONSIDERATO** che è stata deliberata la locazione della nuova Sede Direzionale e amministrativa del Fondo in Roma piazza Adriana n. 15 e che gli immobili oggetto del nuovo contratto di locazione necessitano di alcuni interventi di ammodernamento e manutenzione., entro un importo pari a € 83.000,00 (ottantatremila/00) oltre iva, per la durata prevista di 3 mesi decorrenti dalla data di stipulazione del contratto, salva l'eventuale proroga tecnica ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 9, del Codice ed eventuali modifiche ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 11, del Codice;
- DATO ATTO** che il RUP, ai sensi dell'art. 15 del Codice, è il dott. Valter Lindo come da delibera del CdA FONDIR prot. 14875 del 21 settembre 2023;
- RILEVATO** che il servizio in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Codice;
- DATO ATTO** che il RUP, a seguito di raccolta di preventivi informali, ha avviato, tramite il Portale di e-procurement FONDIR una Trattativa Diretta ai fini di eventuale affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice con l'operatore economico PIANETA CASA SOCIETA' COOPERATIVA, in possesso dei requisiti necessari alla esecuzione del servizio;
- TENUTO CONTO** che, trattandosi di affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. b) del Codice:
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del Codice, per l'affidamento in oggetto non è richiesta la garanzia provvisoria;
 - in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del Codice, a garanzia dell'esatto ed integrale adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, l'affidatario dovrà versare, entro sette giorni dalla comunicazione dell'affidamento, la garanzia definitiva per € 3.993,00.
- VISTA** la documentazione di offerta presentata dall'operatore economico affidatario, nonché l'autocertificazione, con cui lo stesso ha attestato, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., il possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice e dei requisiti di ordine speciale richiesti dal Fondo;
- VISTA** la necessità di affidare i servizi di ammodernamento e manutenzione sopra riportati, per le finalità ed alle condizioni meglio indicate nella Richiesta d'Offerta formalizzata dal Fondo con prot. n. *OUT20250625001* del 25 giugno 2025;
- VALUTATO** che il RUP ha ritenuto l'offerta presentata da PIANETA CASA SOCIETA' COOPERATIVA per € 79.849,21 oltre iva nel suo complesso conforme,

congrua ed affidabile ed ha pertanto proposto l'affidamento in oggetto all'operatore economico sopra individuato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice;

DATO ATTO

che il Consiglio di Amministrazione FONDIR in data 24 giugno 2025 ha dato mandato al Presidente di procedere, in caso di offerta conforme, congrua e affidabile, ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice dei servizi di ammodernamento e manutenzione sopra riportati, con determina da ratificare al prossimo Consiglio di Amministrazione.

Per i motivi espressi in premessa, che si intendono integralmente richiamati,

DETERMINA

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice, l'affidamento diretto, tramite Trattativa Diretta sul Portale di e-procurement FONDIR, dei servizi ed attività di ammodernamento e manutenzione della nuova sede di FONDIR per la durata contrattuale prevista di n. 3 mesi all'operatore economico PIANETA CASA SOCIETA' COOPERATIVA, c.f. 03066830591 per un importo di € **79.849,21** (settantanovemilaottocentoquarantanove/21) oltre iva;
- di autorizzare, ai sensi dell'art. 18, comma 1, e dell'art. 55, comma 1, del Codice, la stipulazione del contratto entro trenta giorni dall'aggiudicazione, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, previa comunicazione, da parte dell'affidatario, degli estremi identificativi del conto corrente dedicato, come previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i.;
- di disporre che nel contratto dovranno essere inserite specifiche clausole che prevedano, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la risoluzione del contratto (ove già stipulato) e l'adozione delle ulteriori determinazioni previste dall'art. 52, comma 2, del Codice;
- di dare mandato agli uffici competenti di procedere, tramite la Piattaforma Contratti Pubblici ANAC, all'acquisizione del CIG per l'affidamento in oggetto;
- di dare mandato agli uffici competenti di procedere, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del Codice, alla pubblicazione sul sito istituzionale del Fondo, sezione Fondo Trasparente – Bandi di gara e contratti, collegata alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 28 del Codice, della presente determina di affidamento.

Vittorio Cianchi
Il Presidente