

DETERMINAZIONE N. 23 del 27/06/2023

Prot. n. 547/2023

**OGGETTO: SERVIZIO DI TRASLOCO E PULIZIA DEI LOCALI NUOVA SEDE DI LUCCA HOLDING S.p.A. E SERVIZIO DI SANIFICAZIONE E GESTIONE GUANO SOFFITTA - AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 36, CO. 2 LETTERA A) DLGS. N.50/2016 E SS-MM. E II. -. DITTA VIPING SRL
CIG N. Z8739BDFB9 PER SERVIZIO DI PULIZIA E TRASLOCO
CIG N. Z2E3BA7740 PER SERVIZIO DI SANIFICAZIONE SOFFITTA**

Il sottoscritto dott. Marco Porciani, Amministratore Unico di Lucca Holding S.p.A., a seguito della nomina effettuata in sede di Assemblea del 07.09.2023;

PREMESSO CHE:

- Lucca Holding S.p.A. è società totalmente partecipata dal Comune di Lucca, per conto del quale svolge funzioni di direzione e coordinamento delle società del gruppo, in ottemperanza alle direttive impartite dall'Ente;
- L'Amministratore Unico di LH SPA, dott. Marco Porciani ha espresso la volontà di trasferire gli uffici presso l'immobile sito in San Filippo, via di Tiglio, n. 957 di proprietà del Comune di Lucca e sede della società Metro srl, che a sua volta si è trasferita presso altri locali (via delle Città Gemelle e la nuova sede di Vecchia Porta S. Donato);
- Il costo dell'affitto relativo alla palazzina sita in S. Filippo è superiore rispetto a quello attualmente pagato da LH SPA per l'appartamento di Borgo Giannotti; da comunicazioni ricevute dal Comune di Lucca il canone applicato sarà di Euro 1.564/mese, per un importo annuo di Euro 18.770 circa, mentre l'attuale affitto è pari ad Euro 750/mese (9.000 euro annui);
- È stato comunque valutato positivamente l'immobile di San Filippo in quanto:
 - tale immobile sarebbe ad uso esclusivo di LH (intero edificio sito a piano terra), mentre l'attuale appartamento è sito in una palazzina in cui sono presenti altri uffici ed appartamenti ad uso privato;
 - l'immobile di San Filippo è di maggiori dimensioni (mq 149 di superficie netta) rispetto alla sede attuale (mq 90) ed è composto da n. 5 stanze/uso ufficio, più una stanza da adibire a sala riunioni/ufficio AU, due bagni (con antibagno), un

DETERMINAZIONE N. 23 del 27/06/2023

ingresso/sala d'attesa, una stanza da adibire ad archivio, un altro vano quale sgabuzzino ed un vano/locale tecnico, la pluralità di stanze consente a LH di spostare l'intero archivio della società che attualmente si trova in parte anche presso i locali di Lucca Riscossioni e Servizi (in località S. Marco – via dei Bichi);

- la palazzina di S. Filippo è dotata, oltre che di apposito giardino, di un parcheggio ad uso esclusivo, cosa che invece non è prevista nell'attuale sede di Borgo Giannotti;
- Inoltre è stato rilevato che l'attuale contratto è stipulato con un soggetto privato, mentre l'immobile di via di Tiglio è di proprietà del Comune di Lucca; pertanto, il canone di affitto andrà a favore dell'Ente socio;
- È stato quindi comunicato alla proprietà che è volontà di non rinnovare il contratto, in scadenza ai primi di novembre 2023;
- Al fine di effettuare il trasloco è stata svolta un'indagine preliminare, a mezzo di richiesta di preventivi, consultando tre ditte: Fazzini Traslochi, Cooperativa Morelli e Viping srl, le quali hanno effettuato gli opportuni sopralluoghi, per visionare il mobilio, l'attrezzatura e la documentazione oggetto del trasloco;
- È stato, inoltre, valutato opportuno effettuare una pulizia straordinaria dei locali di via di Tiglio, da svolgersi necessariamente prima di effettuare il trasloco; si è, pertanto, chiesto apposito preventivo inizialmente alla ditta Alioth (attuale concessionaria del servizio di pulizie di LH SPA) e, successivamente, anche alle ditte Cooperativa Morelli e Viping srl;
- Dai preventivi ricevuti è risultato che la ditta VIPING SRL ha presentato la migliore offerta come da seguente tabella riepilogativa:

PREVENTIVI PER TRASLOCO E PULIZIA LOCALI			
DITTA	TRASLOCO	PULIZIE	TOTALE
DITTA FAZZINI	5.900,00 €		5.900,00 €
DITTA MORELLI	2.950,00 €	350,00 €	3.300,00 €
DITTA VIGING	2.100,00 €	380,00 €	2.480,00 €
DITTA ALIOTH (solo pulizie)		390,00 €	

DETERMINAZIONE N. 23 del 27/06/2023

- Considerato l'importo complessivo per il servizio, con email del 31.01.2023, il RUP ha comunicato per le vie brevi alla ditta VIPING srl la volontà di procedere con l'accettazione del preventivo, specificando che *“riguardo al trasloco, come comunicato verbalmente in sede di sopralluogo, sarà compresa anche l'attività di imballaggio dei fascicoli presenti negli armadi e sarà oggetto di trasloco anche il mobilio presente in via dei Bichi n. 340 (due armadi, con relativi documenti, ed una scrivania già smontata)”*;
- È stato, inoltre, chiesto di confermare i propri preventivi via PEC, indicando la tempistica presunta per l'attività di trasloco e sono stati inviati i moduli per le autodichiarazioni ex art. 80 e segg. Dlgs. N. 50/2016 e ss. mm. e ii. oltre all'informativa privacy ed al modulo per l'assolvimento del pagamento “marca da bollo” (per l'accettazione del preventivo);
- In data 03.02.2023 (Prot. LH n. 113/2023 in atti al fascicolo), la ditta VIPING SRL ha trasmesso la documentazione richiesta ed il RUP ha effettuato i controlli sull'affidatario del servizio;
- Da successivi sopralluoghi è stata rilevata la necessità di effettuare alcuni lavori, come da comunicazione inviata al Comune di Lucca in data 19/04/2023 prot. LH n. 335/2023 (agli atti del fascicolo d'ufficio);
- In particolare dovranno essere effettuati dei lavori di ripristino dei muri interni, per ammaloramento a causa di umidità, ripristino intonaco e successiva imbiancatura, ripristino quadro server e luci di emergenza, oltre che una sanificazione/pulizia specifica della soffitta a causa della presenza di guano di piccioni;
- Tali lavori saranno necessariamente svolti prima dell'effettuazione del trasloco relativo alle attrezzature e mobilio e successivo spostamento del personale;
- Al fine ottimizzare le attività è stato chiesto alla stessa VIPING di presentare un preventivo per la sanificazione della soffitta che è stato presentato in data 25/05/2023 (prot. LH n. 446/2023 agli atti del fascicolo) per un importo di Euro 1.850,00 (milleottocentocinquanta/00) oltre IVA;
- Tale importo comprende anche l'attività relativa alla gestione degli scatoloni presenti, sia nell'immobile che nella soffitta, e collocazione e stoccaggio degli stessi sempre all'interno della soffitta così ripulita, come richiesto dal Comune di Lucca con nota del 30/05/2023 (prot.

DETERMINAZIONE N. 23 del 27/06/2023

LH n. 452/2023 agli atti del fascicolo d'ufficio);

- Non è previsto, invece, lo smaltimento del rifiuto “guano” specifico che sarà poi effettuato dalla società Sistema Ambiente S.p.A., che al momento non è possibile preventivare e che sarà pagato necessariamente a consuntivo;
- L'affidamento alla ditta Viping srl risulta quindi così suddiviso:
 - **Euro 2.480,00** (duemilaquattrocentootanta/00) oltre IVA per l'attività di trasloco e pulizia generale prima del trasloco;
 - **Euro 1.850,00** (milleottocentocinquanta/00) oltre IVA per l'attività di sanificazione/pulizia specifica della soffitta (per il guano dei piccioni);
- Per **un importo totale** degli affidamenti alla Ditta Viping srl **di Euro 4.330,00 (quattromilatrecentotrenta/00) oltre IVA;**
- In quanto affidamenti separati ed attività diverse sono stati registrati dal RUP presso ANAC con distinti smartcig;
- **L'art. 36, co. 2 lettera a) del Dlgs. n. 50/2016** prevede che le stazioni appaltanti procedono “*per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per lavori in amministrazione diretta*” soglia attualmente innalzata ad **euro 139.000** con D.L. 76/2020 e D.L. 77/2021 come da ultima legge di conversione L: n. 108/2021 fino alla data del 30.06.2023;
- **L'art. 5 comma 5 lettera a) del “Regolamento interno per l'affidamento di lavori, servizi e forniture di importi inferiori alle soglie stabilite dall'art. 36, comma 2 lett. a) dlgs. N. 50/2016 come modificato dal D.L. 77/2021 nella Legge 29 luglio 021 n. 108 fino al 30 giugno 2023”** (approvato con determinazione n. 28 del 05.11.2021), prevede che la S.A. (stazione appaltante) procederà, “*per la soglia di importo fino ad euro 4.999,99 attraverso **affidamento diretto**, senza previa consultazione commerciale di più operatori economici*”;
- Si ritiene di non dover richiedere, per tale tipologia di affidamento, la garanzia provvisoria di cui all'art. 93, co. 1, Dlgs. n.50/2016 ed inoltre di esonerare l'affidatario dalla prestazione della garanzia definitiva come previsto all'art. 103, co. 11 Dlgs. n.50/2016, avendo confermato l'importo proposto al RUP in sede di indagine preliminare;

DETERMINAZIONE N. 23 del 27/06/2023

- Il Responsabile del presente Procedimento è stato individuato nella dott.ssa Daniela Di Monaco, dipendente di LH SPA, che ha presentato apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 42 dlgs. N. 50/2016 e ss. mm. ii. (prot. LH n. 200/2023 del 06/03/2023 e prot. LH n. 532/2023 del 22/06/2023 agli atti in fascicolo);

visto quanto in premessa:

L'AMMINISTRATORE UNICO DETERMINA:

1. Di affidare direttamente alla ditta VIPING srl con sede in Lucca via di Tiglio n. 1697 – 55100 San Filippo C.F. e P.IVA n. 01505320463, l'esecuzione del servizio di trasloco degli uffici di Lucca Holding S.p.A., dall'attuale sede sita in Borgo Giannotti - via del Brennero n. 58 angolo via S. Marco n. 21 ai locali siti in via di Tiglio n. 957 San Filippo, ed il servizio di pulizia preventiva dei locali di via di Tiglio, per un importo complessivo dell'appalto di **Euro 2.480,00 oltre IVA** come da preventivi del **30.01.2023 (prot. LH n. 96/2023 e 97/2023)** confermati con **PEC del 03.02.2023 (prot. LH n. 113/2023 in atti al fascicolo)**;
2. Di affidare direttamente alla stessa ditta VIPING srl anche l'attività di sanificazione/pulizia straordinaria della soffitta per presenza di guano di piccioni per un importo di **Euro 1.850,00 oltre IVA**, come da preventivo proposto in data **25.05.2023 (prot. LH n. 446/2023)** e confermato con **PEC del 22.06.2023 (prot. LH n. 531/2023 in atti al fascicolo)**;
3. Di dare atto che il RUP, individuato per la presente procedura, ha effettuato i controlli sull'operatore economico ed ha predisposto il contratto ed il D.U.V.R.I. (documento unico di individuazione rischi interferenti) per la successiva stipula, che avverrà mediante scambio di corrispondenza tra le parti, secondo l'uso del commercio, anche tramite posta elettronica certificata (ex art. 32, c. 14 d.lgs. n. 50/2016);
4. Di trasmettere per opportuna conoscenza la presente determinazione al Comune di Lucca, nella persona della Dirigente del Sett. Dip. 9, dott.ssa Maria Cristina Panconi e del Dirigente Sett. Dip. 1, dott. Lino Paoli.

L'Amministratore Unico
f.to Dott. Marco Porciani