

Determina N.146/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 50, COMMA 1, LETTERA B), DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36, ESPLETATA TRAMITE TRATTATIVA DIRETTA SUL MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA) CON RDO N. 5724141, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO PER LA SICUREZZA PRESSO LA SEDE DELLA FONDAZIONE. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E CONTESTUALE AFFIDAMENTO ALL'OPERATORE ECONOMICO ZDL S.R.L. (P.IVA 03244510271). CIG: B8C10D0BF1.

IL DIRETTORE

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il "Codice dei Contratti Pubblici", e in particolare:

- L'art. 14, che definisce i compiti e le funzioni del Responsabile Unico del Progetto (RUP), figura centrale per la corretta gestione delle fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione di ogni singolo intervento.
- L'art. 50, comma 1, lettera b), il quale stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere all'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, purché vengano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante.

VISTO lo Statuto della Fondazione di Partecipazione Casa dell'Ospitalità, e nello specifico:

- L'Art. 16, che attribuisce la rappresentanza legale della Fondazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione.
- L'Art. 19, che conferisce al Direttore la responsabilità del buon andamento amministrativo, contabile e finanziario dell'ente, nonché il potere di adottare, nell'ambito dei piani e dei bilanci approvati, tutti gli atti di amministrazione necessari al perseguimento degli scopi istituzionali, garantendo criteri di economicità, efficienza ed efficacia.

PREMESSO CHE questa Fondazione ha ravvisato la necessità e l'urgenza di procedere all'esecuzione di una serie di lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento per la sicurezza presso la propria sede sita in Via Santa Maria dei Battuti 1/d, Venezia Mestre.² Tali interventi, come dettagliato nella documentazione di gara, sono finalizzati a garantire la piena conformità normativa delle strutture, la sicurezza degli ospiti e del personale, nonché la funzionalità degli spazi operativi. La natura di alcuni interventi richiede, inoltre, la massima celerità di esecuzione, come specificato negli atti di gara che indicano un'urgenza di 20/25 giorni per alcune lavorazioni critiche.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, con il presente provvedimento si nomina il Dott. Francesco Pilli quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la gestione delle fasi di affidamento ed esecuzione del contratto in oggetto;

CONSIDERATO che l'importo stimato dei lavori, come definito nel quadro economico, è risultato inferiore alla soglia di 150.000 euro, rendendo pienamente applicabile la procedura semplificata dell'affidamento diretto prevista dal citato art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

RILEVATO che, in ossequio ai principi di economicità, efficacia e tempestività dell'azione amministrativa, nonché al fine di garantire la massima trasparenza e tracciabilità del procedimento, si è deciso di avvalersi del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), gestito da Consip S.p.A., utilizzando lo strumento della Trattativa Diretta.

DATO ATTO CHE è stato regolarmente acquisito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), per il tramite delle piattaforme certificate, il Codice Identificativo di Gara (CIG) **B8C10D0BF1**.

CONSIDERATO CHE il RUP, prima dell'avvio della procedura formale su MEPA, ha condotto un'indagine informale di mercato. Tale attività preliminare era finalizzata a individuare un operatore economico qualificato, affidabile e in possesso di specifica e idonea esperienza per la tipologia di lavori richiesti. L'esito di tale indagine ha portato all'individuazione della società ZDL S.r.l. (P.IVA 03244510271), con sede legale in Mirano (VE), Via Taglio SX 61/C. La valutazione positiva si fonda anche sulla proposta tecnica ed economica preliminare, datata 16/10/2025, che dimostrava una piena comprensione delle necessità della Fondazione.⁴ Questa sequenza temporale, con una valutazione preliminare seguita dall'avvio della procedura formale, garantisce che la scelta dell'operatore non sia stata arbitraria, ma basata su una valutazione concreta della sua idoneità.

DATO ATTO CHE in data 17/10/2025, per il tramite della piattaforma MEPA, è stata formalmente avviata la Trattativa Diretta, identificata con numero di Richiesta di Offerta (RDO) **5724141**, con la quale si è invitato l'operatore economico ZDL S.r.l. a presentare la propria migliore offerta per l'esecuzione dei lavori in oggetto.³

VISTA la documentazione di gara allegata alla RDO, comprendente il capitolato tecnico descrittivo delle prestazioni richieste, le condizioni contrattuali e gli schemi di dichiarazione.³

PRESO ATTO CHE entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, fissato per le ore 19:00 del 21/10/2025, è regolarmente pervenuta tramite il sistema MEPA l'offerta dell'operatore economico ZDL S.r.l., come da documento di offerta economica generato dal sistema in data 20/10/2025.²

VISTA l'offerta economica presentata dalla ZDL S.r.l., la quale ammonta a un valore complessivo di € **25.190,00** (venticinquemilacentonovanta/00), IVA esclusa.²

ACCERTATO che tale importo risulta inferiore all'importo posto a base d'asta e si considera congruo, conveniente e sostenibile per la Stazione Appaltante, in relazione alla natura, alla qualità e all'entità delle prestazioni richieste.

VERIFICATO, il possesso da parte dell'operatore economico ZDL S.r.l. dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesti per la corretta esecuzione del contratto.

DATO ATTO che l'offerta presentata risulta pienamente conforme alle condizioni e alle specifiche tecniche richieste dalla documentazione di gara e che l'operatore economico ha dichiarato di accettare incondizionatamente tutte le clausole previste, come risulta dalle dichiarazioni rese nel documento di offerta

generato dalla piattaforma MEPA.

RITENUTO, per tutto quanto sopra esposto, di procedere all'aggiudicazione definitiva e al contestuale affidamento dei lavori in oggetto all'operatore economico ZDL S.r.l., in quanto la sua offerta è risultata l'unica presentata, pienamente conforme alle richieste della Stazione Appaltante ed economicamente vantaggiosa.

ACCERTATA la disponibilità delle necessarie risorse finanziarie sul competente capitolo di bilancio della Fondazione per l'esercizio 2025

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, IL DIRETTORE

D E T E R M I N A

1. **Di approvare** le premesse di fatto e di diritto esposte nella parte narrativa del presente atto, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e di dare per qui integralmente richiamati e trascritti tutti gli atti della procedura di gara, inclusa la documentazione di offerta presentata dall'operatore economico.
2. **Di aggiudicare** in via definitiva ed efficace, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, i "Lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento per la sicurezza presso la sede della Fondazione" (CIG: B8C10D0BF1), all'operatore economico **ZDL S.R.L.**, con sede legale in Mirano (VE), Via Taglio SX 61/C, Codice Fiscale e Partita IVA 03244510271.²
3. **Di affidare** contestualmente alla medesima ditta ZDL S.r.l. l'esecuzione dei lavori di cui al punto precedente, per l'importo contrattuale complessivo di **€ 25.190,00 (venticinquemilacentonovanta/00)**, oltre IVA nella misura di legge, così ripartito:
 - **€ 24.190,00** per lavori, soggetti a ribasso;
 - **€ 1.000,00** per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.
4. **Di dare atto** che le condizioni contrattuali, i termini di esecuzione e le modalità di pagamento sono quelle stabilite nella documentazione di gara della Trattativa Diretta MEPA RDO n. 5724141, che qui si intendono integralmente richiamate e accettate. In particolare, i termini di pagamento sono fissati in 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura.³ Tale clausola della *lex specialis* prevale su eventuali diverse indicazioni presenti in documenti preliminari, garantendo certezza giuridica al rapporto contrattuale.
5. **Di impegnare** la somma complessiva di **€ 30.731,80** (pari a € 25.190,00 per imponibile più € 5.541,80 per IVA al 22%, salvo diversa aliquota applicabile), oltre eventuali somme a disposizione dell'amministrazione, sul bilancio di previsione 2025 dando atto che la presente determinazione costituisce titolo idoneo per l'impegno di spesa.
6. **Di stabilire** che si procederà alla stipula del contratto mediante la funzionalità di generazione del documento di stipula della piattaforma MEPA, che sarà sottoscritto digitalmente dalle parti ai sensi della normativa vigente in materia di contratti pubblici telematici.
7. **Di disporre** la trasmissione del presente atto all'ufficio amministrativo per gli adempimenti di competenza e di provvedere a tutte le comunicazioni e alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici e trasparenza amministrativa.

Mestre 24/10/2025

IL DIRETTORE

(Responsabile Unico del Procedimento)

(Dott. Francesco Pilli)

Fondazione di partecipazione Casa dell'Ospitalità

Via S. Maria dei Battuti, 1/d 30174 Mestre (VE) - tel. 041 958409

P.Iva - C.F.: 03782700276

ospitalita@casaospitalita.it casaospitalita@pecveneto.it