

JESOLO PATRIMONIO S.R.L.
Società unipersonale
Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI JESOLO

DETERMINAZIONE N. 17 DEL 12/05/2026

OGGETTO:

INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DI PROPRIETA' E IN GESTIONE ALLA SOCIETA' JESOLO PATRIMONIO SRL. ANNUALITA' 2026/2027 CON OPZIONE DI PROROGA PER L'ANNUALITA' SUCCESSIVA.

In data odierna presso la sede legale della società Jesolo Patrimonio S.r.l. con socio unico corrente in Jesolo (VE) in via Meucci, n. 10 (30016), codice fiscale e partita I.V.A. 03540820275, è presente l'amministratore unico Claudio Zambon, nato a Etterbeek (Belgio) il 25 novembre 1964 e residente in Jesolo (VE) in Via Palma il Vecchio, n. 8, c.f. ZMBCLD64S25Z103S, il quale in forza del decreto del Sindaco n° 24 del 16.04.2025 con oggetto "Nomina del rappresentante del Comune di Jesolo in seno alla società Jesolo Patrimonio S.r.l. in qualità di Amministratore Unico"; nonché la carica assunta giusta delibera dell'assemblea ordinaria dei soci del 30.04.2025, in base a quanto disposto dallo statuto della società, all'art.23, l'Amministratore Unico, coadiuvato dal Direttore Generale in qualità di Segretario, assume la seguente determina:

Premesso che:

1. JESOLO PATRIMONIO SRL è una società a totale partecipazione pubblica ed è pertanto qualificata come organismo di diritto pubblico che opera come Stazione Appaltante (SA) ed è pertanto soggetta all'applicazione del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici).
2. La Società necessita di provvedere all'affidamento del "SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DI PROPRIETA' E IN GESTIONE ALLA SOCIETA' JESOLO PATRIMONIO SRL. ANNUALITA' 2026/2027 CON OPZIONE DI PROROGA PER L'ANNUALITA' SUCCESSIVA." per garantire la pulizia della propria sede, dei locali presso il cimitero comunale e degli immobili in gestione per tale servizio.
3. Tale affidamento è in linea con la programmazione della Società per il triennio 2026-2029.
4. Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è stato nominato, ai sensi dell'Art. 15 del D.Lgs. 36/2023, con Determina dell'Amministratore Unico n.02 del 15/01/2024 ed è il P.a. Igor Buosi, Direttore della Società.
5. L'importo complessivo stimato dell'appalto, al netto dell'IVA, pari a € 109.450,00, costituito da € 49.500,00, per i servizi relativi all'annualità 2026/2027, € 250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 59.700,00, per eventuali opzioni ai sensi dell'Art. 14 comma 4. del D.Lgs. 36/2023.
6. Il Quadro economico dell'appalto è così composto:

A. Importo dei servizi	€ 99.000,00
Oneri per la sicurezza	€ 500,00
B. Somme a disposizione della Stazione Appaltante	
Imprevisti (8% di A.)	€ 7.960,00
Accantonamento di cui all'articolo 60 del D. Lgs.36/2023 (10% di A.)	€ 9.950,00
Spese per incentivi tecnici (max. 2% di A.)	€ 1.990,00
Contributo ANAC	€ 35,00
C. I.V.A.	
I.V.A. su servizi (22% di A.)	€ 21.780,00
I.V.A. su sicurezza	€ 110,00
I.V.A. su Somme a disposizione della Stazione Appaltante (22% di B.)	€ 4.385,70
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)	€ 145.710,70
7. Tale importo è inferiore alle soglie di rilevanza europea stabilite dall'Art. 14 del D.Lgs. 36/2023 ed inoltre risulta inferiore alla soglia di € 140.000,00 prevista dall'articolo 50, comma 1, lettera b) del Codice per l'affidamento diretto di servizi e forniture.
8. Risulta inesistente l'interesse transfrontaliero certo per l'oggetto dell'appalto, risulta non applicabile la suddivisione in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in quanto l'opzione per il lotto unico è sostenuta dalla necessità di garantire una gestione unitaria e da una previsione di risparmio economico connessa a una gestione uniforme, non conseguibile mediante l'affidamento parcellizzato.

9. L'affidamento, rientrando nella disciplina dei Contratti Sotto Soglia (Libro II, Parte I), sarà pertanto gestito mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023.
10. Il RUP effettuata l'indagine di mercato informale, condotta nel rispetto dei principi di adeguatezza, proporzionalità, non discriminazione e trasparenza, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione del servizio, individua, garantendo l'applicazione del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'Art. 49, con propria relazione il soggetto da consultare.
11. L'aggiudicazione sarà proposta nei confronti dell'Operatore Economico offerente qualora l'offerta presentata sia ritenuta congrua e conveniente per la Stazione Appaltante.
12. La presente Determina, in conformità all'Art. 17, comma 1, costituisce l'atto con cui si adotta la decisione di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione.

Visto e dato atto che:

- La procedura selezionata (Affidamento Diretto) garantisce il rispetto dei principi di concorrenza, imparzialità, trasparenza e proporzionalità.
- La spesa trova copertura finanziaria nel Bilancio della società, ed è coerente con il quadro economico dell'intervento.

Determina

1. Di approvare le premesse che precedono, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Determina e fungono da atto a contrarre ai sensi dell'Art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023.
2. Di disporre l'indizione di una procedura per l'affidamento del "SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DI PROPRIETÀ E IN GESTIONE ALLA SOCIETÀ JESOLO PATRIMONIO SRL. ANNUALITÀ 2026/2027 CON OPZIONE DI PROROGA PER L'ANNUALITÀ SUCCESSIVA.", per un importo pari a € 109.450,00, costituito da € 49.500,00, per i servizi relativi all'annualità 2026/2027, € 250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 59.700,00, per eventuali opzioni ai sensi dell'Art. 14 comma 4. del D.Lgs. 36/2023.
3. Di procedere mediante affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, stante l'importo inferiore alla soglia di legge.
4. Di dare atto che l'operatore economico affidatario sarà selezionato nel rispetto del principio di rotazione e previa verifica del possesso dei requisiti di legge.
5. Di dare mandato al RUP di provvedere all'acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) e alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione da parte dell'aggiudicatario.
6. Di dare atto che, ai sensi dell'Art. 18, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, per i contratti di importo inferiore alle soglie europee non si applica il termine dilatorio per la stipula del contratto.
7. Di dare mandato agli uffici competenti per gli adempimenti di pubblicità e trasparenza previsti, inclusa la pubblicazione della presente Determina sul sito istituzionale nella sezione "Società Trasparente".

Il tutto sin d'ora per rato e valido affinché, avendo l'Amministratore Unico assunto, recepito e dato attuazione a norme di legge o indirizzi dell'Ente, non possano essergli opposti, anche in seguito, eccezione, vizio, carenza o indeterminazione di delega.

La presente determina n. 17 del 12/05/2026 si conclude qui con la sottoscrizione dell'Amministratore Unico e del Segretario a ogni effetto e conseguenza di legge.

S.E. & O.

Jesolo Patrimonio Srl con socio unico

L'Amministratore Unico
Claudio Zambon

Il Segretario
Igor Buosi