



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Bologna 3

Bologna, 29/12/2017

Prot. n. 2017/20787/BO3

**Oggetto: Proposta di procedura di affidamento del servizio di gestione condominiale ordinaria e straordinaria oltre la redazione delle tabelle millesimali, dell'immobile demaniale sito in Ravenna Via Rondinelli n. 4-6. CIG: ZDB2035B18.**

**CONGRUITA' OFFERTE**

Si premette che con determina a contrarre prot. n. 2017/15773/BO3 del 16/10/2017, è stato disposto di procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016;

di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, riservandosi comunque la facoltà di valutare la congruità delle offerte, a cura del Responsabile del procedimento, e di richiedere integrazioni e/o chiarimenti alla documentazione prodotta, nonché di affidare l'incarico anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;

di voler procedere all'affidamento tramite l'individuazione dell'offerta più conveniente attraverso la selezione di diciassette (17) proposte fornite da altrettanti operatori economici di cui si riporta di seguito l'elenco:

Nominativo	Nominativo referente	Indirizzo sede	Numero telefono	Indirizzo posta elettronica	Indirizzo PEC
D.L.T. DI LUCA CECCARELLI	Luca Ceccarelli	70, Viale Roma - 47121 Forlì (FC)	0543/370272		<a href="mailto:dlt.lucaceccarelli@mlcert.it">dlt.lucaceccarelli@mlcert.it</a>
POLIS S.r.l.	Franco Pepoli	Via Raul Gardini n. 20 - 48121 Ravenna	0544/218946	<a href="mailto:polis@polisravenna.it">polis@polisravenna.it</a>	<a href="mailto:polis@pec.polisravenna.it">polis@pec.polisravenna.it</a>
	Geom. Gabriele Currà	Via Caduti per la Libertà 94 - 48015 Cervia (RA)	0544/973311		<a href="mailto:gabriele.curra@geopec.it">gabriele.curra@geopec.it</a>
Studio Saci	Paola Pasi Pasqua	Via Amendola G., 47, 48022 Lugo RA	0545/23986	<a href="mailto:amministrazione@studiosaci.it">amministrazione@studiosaci.it</a>	<a href="mailto:studiosaci@pec.it">studiosaci@pec.it</a>
	BRASINI GEOM. VITTORIO MARIO	29, Via Lanzoni Monsignor Francesco - 48123 Ravenna (RA)	0544/600987 0544/450259		<a href="mailto:brasinivittorio@pcert.postecert.it">brasinivittorio@pcert.postecert.it</a>



Studio Zeba Amministrazioni condominiali	Via Pino, 82 48124 - Ravenna	0544/66800	<a href="mailto:daniela.zeba@pec.it">daniela.zeba@pec.it</a>
Studio Tulli	Viale Giovanna Bosi Maramotti, 19 - 48124 Ravenna	0544/423326	<a href="mailto:info@studio-tulli.it">info@studio-tulli.it</a>
Aldini Rag. Arcadio	Viale Randi, 92 - 48121 Ravenna	0544/275214	<a href="mailto:studioaldiniarcadio@legalmail.it">studioaldiniarcadio@legalmail.it</a>
Studio Lorenzoni Amministratore di Condominio	Via Lazio, 49 - 48015 Cervia	0544/1889745	<a href="mailto:studiolorenzonisnc@pec.it">studiolorenzonisnc@pec.it</a>
Studio Interno 5 di Giovanni Ing. Costantini	Viale Randi, 92 - 48121 Ravenna	0545/33308 0544/278029	<a href="mailto:studiointerno5@pec.it">studiointerno5@pec.it</a>
Piolanti Stefania	Viale Forlì, 47 - Cervia	0544/975668	<a href="mailto:piolantistefania@register.it">piolantistefania@register.it</a>
Mosa Antonio Vito	Casella Postale 151 - Cervia Milano Marittima 48015	0544/965747	
Full service Immobiliare s.a.s.	Via Guerrini Olindo, 2/a - 48015 Cervia	0544/71996	<a href="mailto:fulserviceimmobiliare@legalmail.it">fulserviceimmobiliare@legalmail.it</a>
Studio T&T Amministrazione Condominiale	Via Bozzi Aldo, 31 48124 Ravenna	0544/403251	<a href="mailto:studiot_t@libero.it">studiot_t@libero.it</a>
Strada Silvia	Viale Cilla, 26 - 48123 Ravenna	0544/453280	<a href="mailto:stradasi@pec.it">stradasi@pec.it</a>
Serafini Dr. Gianluca	Via Caduti per la Libertà, 289 - Pinarella Cervia	0544/988687	<a href="mailto:postacertificata@pec.gianlucaserafini1964.it">postacertificata@pec.gianlucaserafini1964.it</a>

Osservato che sono pervenute entro il termine ultimo di presentazione previsto sull'invito (data del 31/10/2017 ore 24:00), due offerte specificatamente prodotte dalle ditte:

Ragione Sociale	Sede Legale	Indirizzo pec	Numero prot.
D.L.T. DI LUCA CECCARELLI	Viale Roma, 70 - 47121 Forlì (FC)	<a href="mailto:dlt.lucaceccarelli@mlcert.it">dlt.lucaceccarelli@mlcert.it</a>	16662/2017
BRASINI GEOM. VITTORIO MARIO	Via Lanzoni Monsignor Francesco, 29 - 48123 Ravenna (RA)	<a href="mailto:brasinivittorio@pcert.postecert.it">brasinivittorio@pcert.postecert.it</a>	16985/2017

Premesso che, esaminata la documentazione presentata dai concorrenti, con verbale di ricezione offerte prot. n. 2017/20786 IBO3 del 29/12/17 (che qui si intende integralmente richiamato), sono state rappresentate le ammissioni e la conseguente graduatoria come di seguito riportato:

1. L'operatore economico D.L.T. DI LUCA CECCARELLI ha proposto un ribasso rispetto all'importo a base di richiesta pari al **6%**.
2. L'operatore economico BRASINI GEOM. VITTORIO MARIO ha proposto un ribasso rispetto all'importo a base di richiesta pari al **2%**.

Visto quanto evidenziato nel Comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 05/10/2016, non si procede alla determinazione della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, poiché le offerte ammesse sono inferiori a cinque.

Stante quanto sopra, esaminate le offerte ricevute e la documentazione pervenuta, si è constatato che l'offerta presentata dall'operatore economico D.L.T. DI LUCA CECCARELLI è risultata quella economicamente più conveniente.

Ciò premesso, **si congruisce** il preventivo della ditta D.L.T. DI LUCA CECCARELLI che ha proposto un ribasso rispetto all'importo a base di richiesta pari al 6% con costi di seguito dettagliati:

- Redazione tabelle millesimali generali: € 112,80 oltre IVA
- Redazione tabelle millesimali riscaldamento: € 112,80 oltre IVA
- Redazione regolamento di condominio: € 2.190,80 oltre IVA
- Amministrazione ordinaria annua: €/anno 940,00 oltre IVA
- Eventuale amministrazione straordinaria: € 658,00 oltre IVA
- Eventuali adempimenti fiscali: € 197,40 oltre IVA

**Il Responsabile del Procedimento**

*D.ssa Luciana Scrivano*



**V.to Il Direttore Regionale**

*Antonio Ottavio Ficchi*

...the ... of ...  
...the ... of ...  
...the ... of ...

3

...the ... of ...  
...the ... of ...  
...the ... of ...

...the ... of ...  
...the ... of ...  
...the ... of ...

...the ... of ...  
...the ... of ...  
...the ... of ...  
...the ... of ...  
...the ... of ...

...the ... of ...  
...the ... of ...  
...the ... of ...

...the ... of ...  
...the ... of ...