



| | |
|--|---|
| Immobile | Scheda: BZB0457 Condominio Alpina – Blocco Giallo e Blocco Rosa – sito a Vipiteno |
| RUP | Franz Wieser - Nomina prot. 2017/965/DR-TAA del 04/04/2017 |
| Oggetto dell'appalto | Servizio di gestione amministrativa dell'immobile demaniale "Condominio Alpina – Blocco Giallo e Blocco Rosa sito a Vipiteno" |
| Importo annuale del servizio | € 4.593,25 oltre cassa previdenziale e IVA |
| CIG | ZA5215DBE4 |
| DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO INCARICO (art. 32 c. 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) | |
| Bolzano, 21/03/2018 Prot. n. 2018/966/DR-TAA | |

**IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE TRENINO ALTO ADIGE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

- Visto** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;
- Visto** il Regolamento per l'effettuazione di spesa in economia dell'Agenzia del Demanio;
- Visto** il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- Visto** il D. Lgs. 19 aprile 2017 n. 56;
- Vista** l'esigenza di incaricare un gestore amministrativo relativo al condominio "Alpina di Vipiteno – Blocco Giallo e Blocco Rosa";

PREMESSO CHE

- nell'ambito della *mission* dell'Agenzia del Demanio, gestione e amministrazione dei beni statali, per motivi di carenza di personale interno è sorta l'esigenza di effettuare l'affidamento della gestione amministrativa del Condominio Alpina "Blocco Giallo" e "Blocco Rosa" ad un Amministratore esterno;
- con provvedimento prot.n. 2017/965/DR-TAA del 04/04/2017 è stato nominato RUP Wieser tec. ind. Franz;
- il RUP in relazione all'esigenza di avviare la procedura selettiva per l'affidamento del servizio di gestione amministrativa del Condominio, ha quantificato l'importo annuo dell'incarico in € 4.835,00, oltre cassa previdenziale e IVA, sulla base dei prezzi medi dell'ANACI Sezione di Bolzano;
- il RUP, ha provveduto a trasmettere il relativo Capitolato tecnico contenente le principali caratteristiche del servizio da affidare nonché le clausole negoziali del rapporto contrattuale;
- il RUP ha proposto quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4 lett. c) del D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dell'art.1, comma 450, L. 296/2006 sussiste l'obbligo di approvvigionamento centralizzato sul MEPA per affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie;





- risulta operativo sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo ai *"Servizi di Amministrazione e Mediazione degli immobili"*;
- l'art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016 prevede per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 l'affidamento diretto *"anche senza previa consultazione di due o più operatori economici"*;
- nelle Linee Guida di Selezione del Contraente dell'Agenzia del Demanio viene comunque suggerito di procedere in ogni caso ad un confronto competitivo, mediante acquisizione di almeno due preventivi;
- trattandosi di servizio di importo inferiore ad € 40.000, il RUP ha invitato due operatori alla RDO *tramite MePA*, al fine di procedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016, garantendo una negoziazione sull'importo della prestazione;
- ad oggi il MEPA, in relazione bando relativo ai *"Servizi di Amministrazione e Mediazione degli immobili"* e tramite la funzione di "sorteggio" (e dunque di estrazione casuale tra gli operatori iscritti) non garantisce pienamente l'invito alla RDO di operatori in possesso dei requisiti prescritti per l'affidamento di servizi oppure, in alternativa, con l'utilizzo dei soli filtri a disposizione (e dunque senza effettuare anche il successivo sorteggio), consente di aprire il confronto competitivo ad un contesto molto ampio di operatori economici, pregiudicando le esigenze di speditezza proprie delle procedure di cui all' art. 36 comma 2 lett. a) del Codice Appalti;
- visto che la gara RDO 1864589 del 01/03/2018 tramite il portale MEPA è andata deserta;

Accertata la permanenza di mancanza di personale interno in questa Direzione Regionale atte a svolgere l'incarico in oggetto, come da nota prot n. 2018/368/DR-TAA del 06/02/2018;

Considerato che:

- in relazione a quanto sopra descritto, vista la l'esigenza di salvaguardare la speditezza propria delle procedure di cui all'art. 36 comma 2 lett.a) del Codice, anche in ragione della necessità di garantire il raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica perseguiti dal Ministero dell'economia e delle Finanze, il RUP ha proposto quindi di invitare alla suddetta RDO l'unico operatore economico disponibile individuato *extra MePa*,
- è stato quindi richiesto un preventivo di spesa per l'affidamento del servizio in oggetto allo Studio "Amministrazione Condomini Isarco" legale rappresentante Sig.ra **Broli Silvana**, con sede legale in Vipiteno (BZ), via Città Nuova 26, P.I. 02245070210, con durata del contratto di 36 mesi;
- è pervenuta un'offerta con un ribasso del 5,00 % sull'importo annuo a base di gara quantificato dalla Direzione Regionale in €. 4.835,00 ($€ 4.838,00 - 5,00\% = € 4.593,25$) sulla base del prezzario ANACI della Provincia di Bolzano;
- il servizio per la quota di competenza trova copertura nelle somme a budget della Direzione Regionale sulla fonte di finanziamento Cap. 3901- FD0610 – Gestione beni del patrimonio immobiliare ;
- l'importo stimato complessivo dell'incarico è inferiore ai 40.000 euro, ed è quindi possibile procedere all'affidamento diretto dell'incarico medesimo, ai sensi e per gli effetti del codice dei contratti D. Lgs. n. 50/2016, art. 36, comma 2, lettera a;

DETERMINA



- **DI AFFIDARE** allo Studio "Amministrazione Condomini Isarco" legale rappresentante Sig.ra **Broli Silvana**, con sede legale in Vipiteno (BZ), via Città Nuova 26, P.I. 02245070210 per un **importo annuo pari ad € 4.593,25** (oltre Iva e cassa previdenziale), l'incarico del servizio di gestione amministrativa dell'immobile demaniale "Condominio Alpina – Blocco Giallo e Blocco Rosa sito a Vipiteno per una **durata di 36 mesi**.
- che in esito alle verifiche di legge per la conferma delle dichiarazioni fornite dall'affidatario verrà stipulato con lo stesso un contratto d'appalto che avrà la forma della scrittura privata firmata digitalmente dalle parti ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. venga disposta la pubblicazione della documentazione relativa alla procedura di cui in narrativa.

Il Responsabile della Direzione Regionale

Sebastiano Caizza

Allegati:

- *Capitolato tecnico*

La determina si compone di tre pagine

