

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
SULL'AFFIDAMENTO DIRETTO - art. 36.2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016**

Oggetto: Affidamento diretto incarico di “Gestore di un fabbricato”, immobile in Vicenza, Via Monte Zovetto nn. 51, 53, 55 e 61 per un importo di € 2.200,00 (iva esclusa).

CIG: Z63392A0F9

Dato atto:

- che con mail del 29/11/2022 mi è stato dato mandato di indire una procedura di scelta per la ricerca di un “Gestore di Fabbricato” per l’immobile sito in Vicenza, Via Monte Zovetto nn. 51, 53, 55 e 61;
- che risulta necessario procedere quanto più celermente in quanto è interesse dell’Azienda assegnare quanto prima gli appartamenti ivi ubicati;
- che il servizio in oggetto è contemplato tra quelli elencati con determina del Commissario n. 7995/40 del 09/06/2016, come integrata dalla determina del Commissario n. 8582/92 del 27/06/2017;
- che la prestazione che si intende acquisire è di importo inferiore a € 40.000,00 e che pertanto ricorre la previsione dell'art. 36 a) del D.Lgs. 50/2016 per cui è possibile l’affidamento diretto anche senza consultazione di due o più operatori economici;
- che con determinazione del Commissario n. 7995/40 del 09/06/2016 si è confermato che per i suddetti importi si procede con l’affidamento diretto da parte del RUP interessato;
- che risulta necessario acquisire nell’ambito del servizio chiesto, oltre a tutta una serie di servizi rientranti della sfera di competenza degli amministratori di condominio anche le tabelle millesimali;
- che, pertanto, si è attinto all’albo fornitori, scegliendo tra operatori economici con idonee capacità professionali, inviando una richiesta di preventivo a n. 5 professionisti, come di seguito indicato:
 - o Studio Tecnico geom. Bonora Romano di Thiene – prot. n. 16556 del 06/12/2022;
 - o Amministrazioni SanPaolo di Boscaro Michele di Vicenza – prot. n. 16557 del 06/12/2022;
 - o Casarmonia di Padoan Giuseppe Maria di Vicenza – prot. n. 16558 del 06/12/2022;
 - o Marcheluzzo Riccardo di Vicenza – prot. n. 16559 del 06/12/2022;
 - o Crystal srl di Zugliano (VI) – prot. n. 16560 del 06/12/2022.
- che sono pervenuti i seguenti preventivi: 1) Marcheluzzo Riccardo – prot. n. 16886 del 13/12/2022 € 4.150,00, 2) Casarmonia di Padoan Giuseppe Maria – prot.n . 16899 del 14/12/2022 € 4.130,00 e 3) Studio Tecnico geom. Bonora Romano – prot. n. 17024 del 15/12/2022 - € 3.150,00;
- che nello stesso preventivo tutti gli operatori economici hanno manifestato la volontà di non presentare la cauzione definitiva in caso di affidamento, preferendo proporre uno sconto al preventivo già indicato.

Considerato che:

- il principio di efficacia viene rispettato in quanto si utilizza un operatore economico abilitato ed in modo da rendere il servizio in modo corretto e puntuale;
- il principio della tempestività viene assicurato poiché l'acquisizione della prestazione avviene nel rispetto dei termini previsti per mettere in esercizio il bene, necessario ai fini dell'efficace erogazione dei servizi, garantendo al contempo un'ottimizzazione delle tempistiche procedurali in virtù della snellezza del procedimento;

- il principio della correttezza viene rispettato in quanto l'individuazione del contraente non è effettuata dando luogo nei suoi confronti a privilegi bensì sulla base della richiesta di n. 3 preventivi di spesa;
- il principio della libera concorrenza viene rispettato in quanto chiunque può proporsi purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'affidamento di contratti pubblici;
- il principio della trasparenza viene rispettato poiché avviene la pubblicazione dei dati richiesti dall'art. 29 del D. Lgs. 50/2016 nella sezione "amministrazione trasparente" del profilo committente ATER;
- il principio di non discriminazione viene garantito in quanto non sono previsti requisiti posti ad escludere particolari categorie;
- il principio di proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente snello che non richiede eccessivi requisiti, documentazioni ed oneri;
- il principio della pubblicità viene garantito precisando che, nel caso di specie, non sono indicate dal D.Lgs. 50/2016 modalità specifiche: si stabilisce di rispettarlo attraverso la pubblicazione dei dati richiesti dall'art. 29 del D. Lgs. 50/2016 nella sezione "amministrazione trasparente" del profilo committente ATER;
- il principio della rotazione è garantito attraverso il non consolidarsi di rapporti solo con alcuni operatori economici, così come desumibile dai dati pubblicati nella sezione "amministrazione trasparente" del profilo committente ATER, oltre che rispettando il numero massimo di tre affidamenti annui così come disposta dalla suindicata determina;

Visto:

- che il presente affidamento diretto avviene nel rispetto del numero massimo di tre affidamenti annui al medesimo operatore economico;
- che, in sede di iscrizione all'elenco fornitori aziendale, l'operatore economico ha autocertificato il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 oltre che i requisiti di idoneità tecnico professionale necessari per la tipologia di affidamento in oggetto;
- che la capacità economica, finanziaria e la capacità tecnico-professionale sussistono data l'esiguità dell'importo delle opere da affidare;
- che i requisiti minimi di cui sopra sono proporzionati all'oggetto del contratto e tali da non compromettere la possibilità ad altri operatori economici di risultare affidatari;

In accordo all'art. 36.2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., visto quanto sopra, si propone di procedere all'affidamento dell'incarico di un "Gestore di fabbricato", relativamente all'immobile sito in Vicenza, Via Monte Zovetto n. 51, 53, 55 e 61, allo Studio Tecnico geom. Bonora Romano di Thiene che ha presentato un preventivo complessivo per un importo di € 3.150,00 iva esclusa. Si precisa che, considerando lo sconto del 30% applicato in sostituzione della cauzione definitiva, il preventivo si quantifica in € 2.200,00 iva esclusa, ns. protocollo n. 17024 del 15/12/2022.

Vicenza, lì 19/12/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
d.ssa Chiara Degli Stefani

