

DETERMINAZIONE A CONTRARRE

IL PRESIDENTE

Premessi

- la Nota dell'ANAC del 17 gennaio 2016, che sancisce che i Fondi Paritetici Interprofessionali nazionali sono da considerarsi "organismi di diritto pubblico";
- la Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 18 febbraio 2016, n. 10, per la quale *"i Fondi sono tenuti ad applicare le procedure di aggiudicazione previste dal Codice dei contratti pubblici e sono vigilati dall'ANAC [...] quando selezionano soggetti prestatori di beni e servizi necessari per la loro organizzazione e per il loro funzionamento"*;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, - "Codice dei Contratti Pubblici", di seguito il "Codice";
- l'Art. 1, comma 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020, così come sostituito dall'Art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.1) della Legge 108/2021 prevede l'applicazione, *"in deroga agli articoli 36, comma 2 e 157 comma 2" del Codice, "delle procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4" dello stesso articolo "qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023"*;
- le Linee Guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anti-Corruzione (di seguito ANAC), di attuazione del Codice, recanti *"Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici"* approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1097/2016, aggiornate con Delibera del Consiglio dell'Autorità n. 5 del 1 marzo 2018 e con successiva Delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 32/2019, convertito con Legge 55/2019.

Considerato che

- For.Te., a seguito di indagine di mercato, ha individuato un immobile come possibile nuova sede del Fondo, di dimensioni e con posizione adeguati alle esigenze espresse e dotato di posti costi auto coperti e scoperti;
- il canone di locazione relativo all'immobile richiesto al Fondo, parimenti oggetto di valutazione è, per un contratto con formula 6+6, articolato in forma scalare secondo le specifiche riportate nella richiesta di Offerta o le ulteriori, aggiornate, che saranno comunicate facendo seguito all'esito della contrattazione tra le Parti;
- il Consiglio di Amministrazione del Fondo ha ravvisato l'esigenza di acquisire, ad integrazione dell'indagine di mercato condotta, un Documento in cui sia riportato, in relazione alla specifica zona il *range* dei canoni di locazione di mercato per immobili assimilabili (destinazione terziario, recente costruzione, disponibile per la personalizzazione), utile ai fini di una verifica di congruità del canone di locazione richiesto, nonché, qualora desumibile, anche il *range* di canoni di mercato per la locazione per posto auto coperto sempre, con riferimento alla medesima zona;
- per far fronte alle necessità descritte, For.Te. intende individuare un Operatore economico specializzato a cui affidare – ai sensi dell'Art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020, di conversione del D.L. 76/2020, così come sostituito dall'Art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.1) della Legge 108/2021 – il servizio di elaborazione di un documento di analisi sulla congruità del canone di locazione relativo alla nuova possibile sede individuata;
- For.Te. si è dotato della Piattaforma telematica denominata "TRASPARE" per la gestione dell'Albo fornitori on-line per l'acquisizione di beni, servizi e lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria. La Piattaforma e l'Albo rappresentano gli strumenti attraverso i quali il Fondo si propone di selezionare Operatori economici qualificati per i relativi affidamenti, nonché per la gestione delle procedure mediante modalità telematica, ai sensi dell'Art. 58 del Codice;
- a seguito di consultazione dell'Albo Fornitori, non essendo presenti tra le società iscritte nella specifica categoria "S48: SERVIZI PROFESSIONALI (ALTRO)" e sottocategoria "S48.10: Consulenza tecnica sugli immobili" merceologica di riferimento, Operatori economici in possesso delle caratteristiche e delle competenze necessarie per soddisfare le esigenze prospettate, il Fondo ha provveduto a consultazione del mercato di riferimento;
- in data 1° luglio c.a., attraverso la Piattaforma telematica di negoziazione "TRASPARE", è stata trasmessa la Richiesta di Offerta (Prot. n. G22/315), alla società "Scenari Immobiliari S.r.l." con esperienza pluridecennale nel settore di analisi dei mercati immobiliari in Italia ed in Europa, in

possesto, quindi, di tutte le caratteristiche e delle competenze necessarie per soddisfare le esigenze prospettate dal Fondo;

- nella medesima Richiesta di Offerta (Prot. n. G22/315), la “Scenari Immobiliari S.r.l.” è stata, altresì, invitata ad effettuare l’iscrizione all’Albo Fornitori, che si è perfezionata per la specifica categoria “S48: SERVIZI PROFESSIONALI (ALTRO)” e sottocategoria “S48.10: Consulenza tecnica sugli immobili” merceologica di riferimento in data 6 luglio 2022;
- alla data del 8 luglio c.a., termine prefissato per la presentazione dell’Offerta, sulla predetta Piattaforma è pervenuta l’Offerta trasmessa dalla “Scenari Immobiliari S.r.l.” (Prot. Traspare n. 619/2022), recante indicazione specifica del costo applicato per i servizi richiesti;

Dato atto che

- la Legge 120/2020, di conversione del D.L. 76/2020 recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» e, in particolare, l’Art. 1 comma 2 lett. a), così come sostituita dall’Art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.1) della Legge 108/2021, in deroga all’Art. 36, comma 2, del Codice stabilisce che le Stazioni Appaltanti procedono ad *“affidamento diretto [...] per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro”*, qualora la determina a contrarre o atto equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023, anche senza consultazione di più Operatori economici;
- l’affidamento e l’esecuzione di lavori, servizi, forniture, secondo le procedure semplificate di cui all’Art. 36 del Codice, ivi compreso l’affidamento diretto, avvengono nel rispetto dei principi enunciati dall’Art. 30, comma 1 del Codice;
- nel rispetto delle suindicate disposizioni del Codice e delle Linee Guida ANAC richiamate, il Fondo ritiene opportuno affidare il servizio in oggetto alla “Scenari Immobiliari S.r.l.” (C.F. e P.IVA: 16531491005), regolarmente iscritta all’Albo Fornitori nella categoria merceologiche di riferimento dalla data del 6 luglio 2022, ritenuta congrua l’Offerta trasmessa in data 08 luglio 2022, per un importo complessivo pari ad € 1.200,00 (milleduecento/00) al netto di IVA di legge, sulla piattaforma “TRASPARE” (Prot. Traspare n. 619/2022);
- la congruità dell’Offerta è motivata in ragione:
 - dalla rispondenza del servizio offerto a fronte delle esigenze prospettate dal Fondo come descritte nella Richiesta di Offerta (Prot. n. G22/315);

- della pluridecennale esperienza nel settore di riferimento e dell'elevato *know how* maturato dall'Operatore economico mediante l'esecuzione di servizi analoghi a quello richiesto anche in favore di Pubbliche Amministrazioni di primaria importanza ed in grado, pertanto, di fornire prestazioni coerenti con il livello economico e qualitativo atteso;
 - della congruità del costo del servizio offerto, come sopra indicato, rapportato alla qualità della prestazione richieste nonché delle tempistiche garantite dall'Operatore economico per l'esecuzione del servizio;
- in ragione dell'esiguo importo del servizio e della valutazione condotta sulla solidità dell'Operatore economico, è facoltà della Stazione Appaltante non richiedere la cauzione definitiva;
- ai sensi dell'Art. 32, comma 2 del Codice, richiamato al punto 4.1.3 delle Linee Guida N. 4 dell'ANAC, nel caso di affidamenti diretti *"la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti"*;

Ritenuto

conseguentemente, di dover attivare una procedura sotto soglia, nel rispetto delle suindicate disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici e delle Linee Guida ANAC richiamate e, dunque, di dover provvedere nel merito, mediante affidamento diretto, alla società "Scenari Immobiliari S.r.l." (C.F. e P.IVA: 16531491005), in considerazione della presenza a valere sul Bilancio del Fondo per l'annualità 2022 di adeguato impegno di spesa nel Capitolo "Attività di Gestione" sottovoce "AG3.1.2 Utenze e Servizi".

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. di affidare il servizio di elaborazione di un documento di analisi sulla congruità del canone di locazione relativo alla nuova possibile sede del Fondo, alla società "Scenari Immobiliari S.r.l." (C.F. e P.IVA: 16531491005), con sede legale in viale Liegi, n. 14 - 00198 (RM), per un importo



complessivo pari ad € 1.200,00 (milleduecento/00) al netto di IVA di legge, ritenuta congrua l'Offerta formulata (Prot. Traspare n. 619/2022);

2. di nominare il Direttore del Fondo, Eleonora Pisicchio, Responsabile Unico del Procedimento, preso atto dell'insussistenza di situazioni di conflitti di interesse, anche potenziali, ai sensi dell'Art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e del Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al D.Lgs. 231/2001, nonché del Codice Etico adottati dal Fondo, ed, altresì, delegarla alla firma del Contratto ovvero alla sottoscrizione del preventivo per accettazione;
3. di richiedere lo Smart CIG per la suddetta procedura;
4. che il R.U.P. procederà alla verifica dei requisiti di ordine generale di cui all'Art. 80 del Codice speciale, ove previsti, nonché all'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC) e dei dati sulla tracciabilità dei flussi finanziari, secondo quanto previsto dalla disciplina di riferimento;
5. che il R.U.P. curerà tutti gli adempimenti relativi alla stipula del Contratto ovvero alla sottoscrizione del preventivo, ai sensi dell'Art. 32, comma 14 del Codice, con esonero dal prestare la cauzione definitiva in ragione della solidità dell'Operatore economico nonché dell'esiguo importo del servizio;
6. di procedere, ai sensi dell'Art. 29 comma 1 del Codice, alla pubblicazione della presente Determinazione sul sito istituzionale del Fondo, www.fondoforte.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Avvisi pubblici e bandi di gara".

Il Presidente

Paolo Arena

Firmato Digitalmente

(ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Hai richiesto la verifica di 1 documenti

✓ 1 documenti verificati con successo

⚠ 0 Verifiche non riuscite



Sono state verificate **1 firma** sul documento

Scenari Immobiliari S.r.l. - Determina - Servizio di elaborazione di un documento di analisi sulla congruità del canone di locazione_def.pdf.p7m

 [APRI CARTELLA](#)

 [ESTRAI](#)

 [VISUALIZZA IL FILE](#)

 [REPORT](#)

[CHIUDI DETTAGLI](#) 



Firma: ARENA PAOLO

 13.07.2022

 14:11:36 (UTC)



verificato con successo



parzialmente verificata



non verificata

[VERIFICA UN ALTRO FILE](#)

[TORNA ALLA HOME PAGE](#) 

[IL TUO FEEDBACK È MOLTO IMPORTANTE PER NOI. RISPONDI A QUESTO BREVE QUESTIONARIO ED AIUTACI A MIGLIORARE.](#)



[TI È PIACIUTO GOSIGN DESKTOP?](#)