



Comune di Avellino

Settore Politiche Abitative

N. 53 del 30/10/2020

ANNO DUEMILAVENTI

COPIA DETERMINAZIONE DIRIGENTE COMUNALE

OGGETTO: Affidamento incarico Amministratore di Condominio ERP di Via Luigi Imbimbo civv. 36/40/44 a seguito di Manifestazione di interesse e impegno spese. CIG: ZD42F01CCE

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

f.to Arch. Antonietta Freda

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

f.to Col. Michele Arvonio

DATA DI EMANAZIONE _____

- NON trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario perché non comporta impegno di spesa.
- Trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario in data _____

Parere art. 151 comma 4 e art. 7 R.S.U. D. Leg.vo n. 267/2000 **Favorevole**

DATA

05/11/2020

IL DIRIGENTE DEI SERV. FINANZ.-PERS.

f.to Dott. Gianluigi Marotta

PERVENUTA ALL'UFFICIO DETERMINE	RACCOLTA UFFICIALE N. D'ORDINE PROGRESSIVO REGISTRO
--	--

<p>Il _____</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p>f.to _____</p>	<p>N. 2.611</p> <p>DATA: 03/11/2020</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p>f.to _____</p>
--	---

<p>PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DAL 10/11/2020 AL 25/11/2020</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>f.to _____</p>
--

IL DIRIGENTE

Premesso

- che alla luce delle assegnazioni dei n. 30 nuovi alloggi di Via Luigi Imbimbo nn. 36/40/44, è necessario procedere alla nomina di un Amministratore che dovrà interessarsi, tra l'altro, alla messa in esercizio e alla gestione di tutti gli impianti tecnologici presenti quali il solare-termico, fotovoltaico, nonché centrale termica e n. 3 impianti elevatori;
- che in data 29/07/2020 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale e nella sezione amministrazione trasparente del sito internet istituzionale dell'Ente, l'avviso esplorativo ai fini dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse per amministratori dei condomini ERP;
- che a seguito del succitato avviso, come da elenco trasmesso dall'Ufficio Protocollo di questo Comune, sono pervenute n. 18 manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che svolgono l'attività di amministratori di condominio.

Accertato

- che, dalle indagini di mercato condotte relativamente ai compensi, che sono risultati congrui, degli Amministratori ERP che già svolgono per conto dell'Ente tale incarico, si è stimato che la quota condominiale mensile per ciascun condomino è valutabile in 5,00 euro mensili/condomino e, pertanto, per il Condominio in oggetto trattasi di € 2'880,00 euro annui oltre oneri stabiliti per legge, da valutare per due anni, rinnovabili per altri due;

Considerato

- che per esigenze di celerità, semplificazione ed accelerazione delle procedure di affidamento del contratto pubblico in argomento è possibile procedere mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs 50/2016 con le modifiche apportate dal D.L 76/2020,
- che per garantire il rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e tutela della libera concorrenza si è deciso di procedere attraverso un sorteggio tra gli idonei operatori che hanno partecipato alla manifestazione di interesse,;

Visto

- che il 28 ottobre 2020, in seduta riservata nel rispetto delle misure di sicurezza Anti-COVID, si è svolto, presso gli uffici del Comando di Polizia Municipale, come da verbale pubblicato, presente agli atti dell'Ufficio e non materialmente allegato, il sorteggio dei primi n. 5 operatori stabilendo che, per questo incarico, sarebbe stato immediatamente contattato il primo sorteggiato
- che, per quanto sopra, si è stabilito di procedere ad affidare i prossimi incarichi, secondo l'ordine di estrazione, nel pieno rispetto del principio di rotazione, parità di trattamento e trasparenza, precisando che una volta completati i 5 affidamenti, si procederà ad un nuovo sorteggio di altri n. 5 nominativi, escludendo da esso quelli già estratti

Preso atto

- Del sorteggio espletato in data 28 ottobre 2020 e del nominativo relativo al primo sorteggiato;

Visto:

- che l'affidamento diretto è giustificato dalle seguenti motivazioni:

- motivazione di diritto: il valore delle prestazioni da affidare risultano inferiore a € 75.000,00;
- motivazione di fatto: detta procedura consente di assicurare una procedura più snella e semplificata che garantisce il rispetto delle ristrette tempistiche dettate dalla necessità di assegnare gli alloggi per evitare occupazioni abusive con la considerazione che i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza vengono fatti salvi attraverso una preliminare e doverosa verifica della economicità e della qualità della prestazione e del rispetto del principio della rotazione;

Considerato

- Che il Responsabile del Procedimento, alla luce di quanto previsto dalle Linee Guida ANAC, ha proceduto a contattare il primo sorteggiato ossia sig. Fedele Stefano, al fine di verificarne la diponibilità e per negoziarne il ribasso sull'importo della prestazione;
- Che per quanto sopra è stato concordato un importo ribassato pari a € 5,00 oltre 4% di rivalsa, per condomino come da schema di verbale di accettazione dell'incarico nel rispetto della Legge 220/2012 meglio conosciuta come "Nuova riforma del condominio" in vigore il 18 giugno 2013;

Dato atto

- Che l'incarico sarà affidato per due anni per l'importo complessivo di € 3.600,00 oltre il 4% di rivalsa;
- Che l'importo da versare mensilmente all'amministratore quale quota ordinaria, a carico del singolo condomino, come concordato, è pari a 5,00 Euro mensili/condomino oltre 4% di rivalsa;
- Che le quote ordinarie e straordinarie saranno ripartite tra i condomini.
- Le spese ordinarie sono a carico degli inquilini;
- Le spese straordinarie sono a carico dell'ente proprietario;
- Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Antonietta Freda.

Visto il CIG: ZD42F01CCE

DETERMINA

1. di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto del sorteggio avvenuto in data 28 ottobre e del verbale pubblicato, presente agli atti dell'Ufficio e non materialmente allegato, e del nominativo sorteggiato nonché dell'importo concordato e dello schema di verbale di accettazione dell'incarico presente agli atti dell'Ufficio e non materialmente allegato;
3. di affidare l'incarico di Amministratore di Condominio ERP di Via Luigi Imbimbo n. 36,40,44 al sig. Fedele Stefano nato ad Avellino il 03/06/1984 e residente in Avellino alla Via Roma 24 C.F. FDLSFN84H03A509P P.Iva: 02847300643 per un importo complessivo per due anni di € 3600,00 oltre al 4% di rivalsa;
4. di dare atto che l'impegno assunto con il Sig. Stefano Fedele, non comporta impegno spesa, in quanto le quote ordinarie da versare all'amministratore, saranno versate direttamente su conto corrente postale/bancario riferito al condominio;
5. di impegnare sul capitolo 1130 cb la somma di € 2.000,00 necessarie per le spese straordinarie di competenza dell'Ente proprietario, e per quelle relative agli allacci alle utenze condominiali, quali luce, acqua e gas, apertura conto, attribuzione codice fiscale relativo al condominio di Via Luigi Imbimbo civv. 36/40/44.

IL RAGIONIERE CAPO

-Dott. Gialuigi Marotta-

IL DIRIGENTE

-Col. Michele Arvonio-

