



Ufficio proponente: Direzione generale

Da: Direzione Generale

A: DLC/DAF

Oggetto: Proposta di determina n° 19/23 del 24/02/2023

Si propone la seguente determinazione:

Oggetto	Servizi professionali e specialistici per la locazione ovvero l'acquisizione di un immobile da destinare a sede istituzionale della CSEA
Motivazione	<p>Con riferimento all'attività di ricerca di un immobile, in locazione o in acquisto, da adibire a sede istituzionale della CSEA, si è ravvisata la necessità di avvalersi di un'assistenza tecnico-specialistica immobiliare, anche ai fini di acquisire il parere di congruità del canone/prezzo da parte un soggetto terzo nei termini consentiti dalle vigenti disposizioni in materia (cfr. art. 1, c. 479 della Legge n. 2005/266 e Circolare dell'Agenzia del Demanio, n. 16155 dell'11.6.2014).</p> <p>Nell'ambito del settore di riferimento è stato individuato quale soggetto in possesso delle idonee caratteristiche di competenza, indipendenza e terzietà la SIDIEF S.p.A, soggetta a direzione e coordinamento della Banca d'Italia e avente per oggetto, tra l'altro, lo svolgimento di attività di consulenza per la compravendita, la locazione e la valorizzazione di beni immobili di pubbliche istituzioni.</p> <p>Per quanto concerne la parte economica, è stato stimato, a seguito anche di interlocuzioni con la stessa SIDIEF, un impegno massimo pari a € 39.500,00 (trentanovemilacinquecento/00), oltre Iva per la realizzazione, a consumo e in relazione a un massimo di 2 (due) immobili, delle seguenti attività: a) supporto nell'individuazione immobile e analisi di <i>space budget</i> (€ 14.500,00, oltre Iva); b) analisi e investigazione tecnica (<i>due diligence</i>) in relazione alla locazione o acquisizione dell'immobile individuato (€ 10.000,00 oltre Iva); c) valutazioni di congruità del canone/prezzo (€ 10.000,00 oltre Iva); d) eventuale supporto nella gestione di trattative preliminari con la proprietà dell'immobile individuato (€ 5.000,00 oltre Iva).</p> <p>La durata del servizio nei termini sopra illustrati è stata prevista per un periodo di 6 (sei) mesi, eventualmente prorogabile di ulteriori 2 (due) mesi.</p> <p>In considerazione di quanto esposto, si ritiene pertanto di procedere all'affidamento diretto alla SIDIEF S.p.A., ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, dei servizi professionali e specialistici per la locazione ovvero l'acquisizione di un immobile da destinare a sede istituzionale della CSEA per un</p>

	importo complessivo massimo di € 39.500,00 (trentanovemilacinquecento/00), oltre Iva, per la durata di 6 (sei) mesi, prorogabile di ulteriori 2 (due) mesi, nei termini di cui sopra.
Spesa prevista	39.500,00 (trentanovemilacinquecento,00) € + IVA
Richiesta impegno di spesa	Impegno di spesa n. 3000140389
CIG	Z7A3A18A41
Ufficio proponente	<i>Direzione generale (firmato digitalmente)</i>
Conformità amministrativa	<i>Sigla Direttore DAF (firmato digitalmente)</i>
Obbligo MePA/Consip	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
RUP	<i>Bernardo Pizzetti</i>
Per approvazione	<i>Firma DG (firmato digitalmente)</i>