

**DETERMINA DEL DIRETTORE DELLA  
AREA VASTA N. 2**

**N. 1728/AV2 DEL 22/12/2016**

**Oggetto: PROCEDURA NEGOZIATA FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI N. 1 IMMOBILE AD USO UFFICIO / AMBULATORI PER LE NECESSITA' DELLA AV2 - SEDE OPERATIVA FABRIANO. AGGIUDICAZIONE.**

**IL DIRETTORE DELLA  
AREA VASTA N. 2**

- . . . -

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato.

**RITENUTO**, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto.

**VISTE** la DGRM n. 621 del 27/07/2015 ad oggetto: "L.R. n. 13/2003 – Nomina dei Direttori di Area Vasta dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale", la Determina DG ASUR n. 550 del 31/07/2015 ad oggetto: "DGRM n. 621 del 27/07/2015 – Presa d'atto e conseguenti determinazioni" e la Determina DAV2 n. 1038 del 3/08/2015 ad oggetto: "Insediamento dell'Ing. Maurizio Bevilacqua quale Direttore dell'Area Vasta 2".

**VISTA** l'attestazione del Dirigente della U.O. Bilancio e del Direttore della U.O. Controllo di Gestione in riferimento alla compatibilità economica del presente provvedimento;

**- D E T E R M I N A -**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. di procedere ad affidare - per le motivazioni tutte indicate nel documento istruttorio, in esito ad intervenuto, utile negoziato finalizzato alla individuazione di n. 1 immobile ad uso ufficio / ambulatori, alla impresa SABA SRL – FABRIANO – debito contratto di locazione della durata complessiva di anni 3 (decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso) eventualmente rinnovabili per ulteriori 12 mensilità, stante reciproco e concorde interesse delle parti;
2. di dare atto che, ai sensi dell'offerta economica negoziata con la impresa affidataria in data 20.12.2016 e conservata in atti presso la U.O. Acquisti e Logistica AV2 Fabriano, il costo del rapporto contrattuale ammonta ad € 23.634,00 + IVA (se dovuta) / anno;
3. di stabilire che gli oneri di spesa derivanti dall'affidamento in parola - quantificati per l'importo complessivo di € 23.634,00 + I.V.A. – quindi € 28.833,48 I.V.A. compresa al 22% - saranno imputati - al conto n. 0511010103 "affitti passivi area non sanitaria" del bilancio ASUR 2017 – sezionale della Area Vasta n. 2 – sede operativa di Fabriano;
4. di individuare il Direttore della U.O.C. Attività Tecniche, Patrimonio e Nuove Opere quale redattore del predisponendo contratto, delegandolo, nel medesimo contesto, alla sottoscrizione ed alla assunzione - ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 50/2016 – della Direzione Esecutiva dello stesso;

5. di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto al controllo regionale ed è efficace dal giorno della pubblicazione nell'albo pretorio informatico, a norma dell'articolo 28 della L.R. n. 26/96, come sostituito dall'articolo 1 della L.R. n. 36/2013;
6. di trasmettere il presente provvedimento, rispettivamente, per ogni ulteriore adempimento di competenza:
  - al Collegio Sindacale, a norma dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni;
  - al Responsabile Unico del Procedimento;
  - alla Direttore della Esecuzione del Contratto;
7. di dare atto, ai fini della repertoriazione nel sistema Attiweb Salute, che con il presente provvedimento si procede alla aggiudicazione definitiva di locazione immobiliare, per un importo contrattuale - al netto dell'IVA - pari ad € 23.634,00 / anno.

IL DIRETTORE della AREA VASTA 2  
Dott. Ing. Maurizio BEVILACQUA

### ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE

UU.OO. BILANCIO e CONTROLLO di GESTIONE

per il parere infrascritto:

I sottoscritti attestano che il costo derivante dall'adozione del presente atto pari ad € 23.634,00 IVA esclusa / anno - quindi € 28.833,48 IVA compresa al 22% / anno - sarà imputato al conto n. 0511010103 "affitti passivi area non sanitaria" del bilancio ASUR 2017 - sezionale della Area Vasta n. 2 - sede operativa di Fabriano.

IL DIRETTORE U.O. CONTROLLO DI GESTIONE  
AREA VASTA N. 2  
dott. Paolo GALASSI

IL DIRIGENTE U.O. GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA  
AREA VASTA N. 2  
dr.ssa Antonella CASACCIA

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**

U.O. ACQUISTI E LOGISTICA AV2

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI N. 1 IMMOBILE AD USO UFFICIO / AMBULATORI PER LE NECESSITA' DELLA AV2 - SEDE OPERATIVA FABRIANO. AGGIUDICAZIONE.

NORMATIVA E REGOLAMENTAZIONE DI RIFERIMENTO:

- Legge Regionale 20 giugno 2003 n. 13 e sue successive modifiche ed integrazioni
- Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- Linee Guida ANAC n. 1 (*Indirizzi Generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*), 2 (*Offerta economicamente più vantaggiosa*), 3 (*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*), 4 (*Procedura per l'affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*), 5 (*Criteri di scelta dei commissari di gara e di iscrizione degli esperti nell'Albo nazionale obbligatorio dei componenti delle Commissioni Giudicatrici*);
- Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive integrazioni e modifiche
- Legge Regionale 14 maggio 2012, n. 12
- Decreto - legge 7 maggio 2012, n. 52, convertito, con modificazioni, in Legge 6 luglio 2012, n. 94
- Decreto - legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, in Legge 7 agosto 2012, n. 135
- Delibera della Giunta Regionale Marche n. 1220/2012;
- Determina n. 742/ASURDG del 28.09.2012.

PREMESSE

A seguito dei recenti eventi sismici che hanno interessato, tra l'altro ed in maniera significativa la Regione Marche, gli Uffici di Direzione di questa Area Vasta n. 2, preso atto delle valutazioni tecniche di inagibilità per complessivi 6000 mq della struttura ospedaliera "Engles Profili" di Fabriano e delle ulteriori constatazioni in merito da parte della U.O. Attività Tecniche, Patrimonio e Nuove Opere, rappresentavano - per le vie brevi - a questa U.O. Responsabile del Procedimento l'assoluta necessità di provvedere ad individuare - nell'area territoriale del Comune interessato - n. 1 immobile da poter adibire ad uso ufficio / ambulatori, avviando, contestualmente, in ragione di detta individuazione, una serie di trasferimenti concatenati volti a riallocare in maniera utile uffici e servizi inevitabilmente sospesi e/o forzatamente rimodulati in ragione degli avvenimenti imprevedibili di cui sopra.

In merito a quanto sopra - acquisite in atti, in data 14.11.2016 le necessarie indicazioni tecniche da parte della competente Unità Operativa Attività Tecniche, Patrimonio e Nuove Opere relative alla tipologia di immobile occorrente - questa precedente Unità Operativa, non potendo nei fatti selezionare in base ad alcun criterio motivato di scelta i possibili candidati da invitare alla predisponenda procedura concorsuale, ed in coerenza con le linee guida n. 4 di attuazione del D.lgs. n. 50/2016 edite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione in data 26.10.2016 (*Procedura per affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*), ha ritenuto di dover procedere a porre in essere, quale strumento maggiormente idoneo a definire detta selezione, la pubblicazione di un avviso a manifestare interesse rivolto a tutti gli operatori economici potenzialmente interessati.

Detto avviso a manifestare interesse, regolarmente pubblicato:

- sull'Albo Pretorio informatico AV2;
- sulla sezione *Amministrazione Trasparente / Bandi di Gara e Contratti* della ASUR Marche;
- sull'Albo Pretorio del Comune di Fabriano;

fissava il termine di presentazione delle manifestazioni stesse, da parte degli operatori economici interessati, per le ore 12:00 del giorno 23.11.2016. In esito alla pubblicazione del citato avviso, perveniva regolarmente a questa stazione appaltante, n. 1 candidatura formalmente accettabile. Tuttavia, entro i successivi termini fissati con lettera di invito in data 28.11.2016 (protocollo n. 0201485|28/11/2016|ASURAV2|AFFGEN|P), non veniva prodotta a questa Unità Operativa procedente alcuna offerta economica utile a definire proficuamente la procedura in argomento.

Stante quanto sopra, in data 05.12.2016, con nota a mezzo e-mail, il sottoscritto Responsabile del Procedimento segnalava ai competenti Uffici della Area Vasta n. 2 l'infruttuoso esito della menzionata procedura concorsuale.

#### CONSIDERAZIONI IN FATTO ED IN DIRITTO

In ragione delle permanenti necessità rappresentate in premessa, divenute particolarmente urgenti con riguardo a quanto sopra relazionato, con nota a mezzo e-mail in data 19.12.2012 all'indirizzo di questa competente U.O., il Direttore del Distretto Sanitario della AV2 - sede operativa di Fabriano - acquisito in tal senso positivo riscontro in merito da parte della Unità di Crisi territoriale preposta a curare i processi legati ai recenti eventi sismici - segnalava l'opportunità di procedere ad avviare trattativa privata con la spettabile SABA SRL - FABRIANO per l'individuazione di complessivi 8 locali (4 da destinare ad uso ufficio e 4 ad uso ambulatoriale) (...) "*in quanto* (detti locali risultavano) *già provvisti dell'impianto tecnico necessario ad accogliere le nostre attività, oltre che* (essere in possesso di) *accesso senza barriere per i disabili ed (avere) i bagni sufficiente per il pubblico.*

In tal senso, ricorrendo le circostanze (direttamente o analogicamente applicabili) di cui all'articolo 63, comma 2, lettera a) e c) del Decreto Legislativo n. 50/2016, secondo le quali (...) *la procedura negoziata può essere utilizzata:*

- *a) qualora non sia stata presentata alcuna offerta o alcuna offerta appropriata né alcuna domanda di partecipazione o alcuna domanda di partecipazione appropriata, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, purché le condizioni iniziali dell'appalto non siano sostanzialmente modificate (...);*
- *c) nella misura strettamente necessaria quando, per ragioni di estrema urgenza derivante da eventi imprevedibili dall'amministrazione aggiudicatrice, i termini per le procedure aperte o per le procedure ristrette o per le procedure competitive senza con negoziazione non possono essere rispettati. Le circostanze invocate a giustificazione del ricorso alla procedura di cui al presente articolo non devono essere in alcun caso imputabili alle amministrazioni aggiudicatrici,*

il giorno 20.12.2016 alle ore 10.00 presso gli uffici della Unità Operativa Acquisti e Logistica della Area Vasta n. 2 dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche siti in Via Filippo Turati n. 51 - 60044 Fabriano (AN), alla presenza del sottoscritto RUP e del Direttore della struttura interessata veniva invitata, per le necessarie operazioni di negoziato, la Sig.ra Rita SERENA in qualità di Legale Rappresentante della spettabile SABA SRL - FABRIANO.

Accettati e condivisi, da parte del Legale Rappresentante della impresa sopra indicata, i contenuti della lettera di invito a presentare offerta (protocollo n. 0201485|28/11/2016|ASURAV2|AFFGEN|P) a suo tempo inviata da questa Amministrazione al fine di individuare n. 1 operatore economico interessato a sottoscrivere un contratto di locazione immobiliare per le esigenze esplicitate nell'avviso a manifestare interesse pubblicato in data 15.11.2016, fatta eccezione per gli articoli 2, 3 e 4 in quanto non coerenti con le correnti operazioni negoziali, le parti individuavano secondo planimetria allegata i locali atti a soddisfare le denunciate esigenze territoriali e concordavano le seguenti condizioni contrattuali:

- durata di anni 3 (36 mensilità), eventualmente rinnovabili - stante reciproca disponibilità delle parti - per ulteriori mesi 12;
- canone: € 6,50 / mq. (esclusa IVA);
- costo mensile della locazione, in considerazione dei mq. complessivi occorrenti ed individuati (303 mq.) : € 1.969,5 / mese + IVA (se dovuta);
- costo finale del contratto pari ad € 70.902,00 + IVA (se dovuta) / mesi 36;

#### ESITO DELL'ISTRUTTORIA

DATO ATTO, rispettivamente, del percorso istruttorio sopra descritto e di ogni circostanza di legittimità e di merito in esso esplicitata, che costituisce presupposto della presente proposta di determina, sottoscritta dal proponente in qualità di Responsabile del Procedimento;

ATTESTATA la conformità del citato percorso istruttorio e della presente proposta di determina alle normative vigenti in materia di appalti di pubbliche forniture;

POSTA IN EVIDENZA ogni normativa e regolamentazione di riferimento indicata in premessa al presente documento istruttorio;

#### SI PROPONE

al Direttore di questa Area Vasta n. 2 dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche, la adozione del seguente schema di determina:

- 1) di procedere ad affidare - per le motivazioni tutte indicate nel documento istruttorio, in esito ad intervenuto, utile negoziato finalizzato alla individuazione di n. 1 immobile ad uso ufficio / ambulatori, alla impresa SABA SRL – FABRIANO – debito contratto di locazione della durata complessiva di anni 3 (decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso) eventualmente rinnovabili per ulteriori 12 mensilità, stante reciproco e concorde interesse delle parti;
- 2) di dare atto che, ai sensi dell'offerta economica negoziata con la impresa affidataria in data 20.12.2016 e conservata in atti presso la U.O. Acquisti e Logistica AV2 Fabriano, il costo del rapporto contrattuale ammonta ad € 23.634,00 + IVA (se dovuta) / anno;
- 3) di stabilire che gli oneri di spesa derivanti dall'affidamento in parola - quantificati per l'importo complessivo di € 23.634,00 + I.V.A. – quindi € 28.833,48 I.V.A. compresa al 22% - saranno imputati - al conto n. 0511010103 "affitti passivi area non sanitaria" del bilancio ASUR 2017 – sezionale della Area Vasta n. 2 – sede operativa di Fabriano;

- 4) di individuare il Direttore della U.O.C. Attività Tecniche, Patrimonio e Nuove Opere quale redattore del predisponendo contratto, delegandolo, nel medesimo contesto, alla sottoscrizione ed alla assunzione - ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 50/2016 – della Direzione Esecutiva dello stesso;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto al controllo regionale ed è efficace dal giorno della pubblicazione nell'albo pretorio informatico, a norma dell'articolo 28 della L.R. n. 26/96, come sostituito dall'articolo 1 della L.R. n. 36/2013;
- 6) di trasmettere il presente provvedimento, rispettivamente, per ogni ulteriore adempimento di competenza:
  - a. al Collegio Sindacale, a norma dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni;
  - b. al Responsabile Unico del Procedimento;
  - c. alla Direttore della Esecuzione del Contratto;
- 7) di dare atto, ai fini della repertoriazione nel sistema Attiweb Salute, che con il presente provvedimento si procede alla aggiudicazione definitiva di locazione immobiliare, per un importo contrattuale - al netto dell'IVA - pari ad € 23.634,00 / anno.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
dott. Ranieri COLARIZI GRAZIANI

Il sottoscritto attesta legittimità e regolarità tecnica del presente provvedimento e ne propone l'adozione al Direttore dell'Area Vasta n. 2.

IL DIRETTORE U.O. ACQUISTI E LOGISTICA AV2  
dott. Carlo SPACCIA

AV2BEV16094

**- ALLEGATI -**

- verbale di negoziato in data 20.12.2016;
- lettera di invito / disciplinare di gara in data 28.11.2016;
- planimetria.