



Ambasciata d'Italia
Ulaanbaatar

AFFIDAMENTO DIRETTO SEMPLIFICATO TRAMITE DETERMINA A CONTRARRE N. 16/2021

(per affidamenti diretti di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro con operatore già individuato)

L'Ambasciatore Laura Bottà,

- Visti** i Regi Decreti 2440/1923 e 827/1924 recanti, rispettivamente, le disposizioni ed il regolamento sulla contabilità di Stato e l'amministrazione del patrimonio;
- Visto** il D.P.R. 18/1967, recante l'Ordinamento dell'Amministrazione degli Affari Esteri;
- Visto** il DPR 11 febbraio 2010, n. 54 concernente l'autonomia gestionale e finanziaria delle Rappresentanze diplomatiche che del MAECI;
- Visto** il D.P.R. 5 gennaio 1967, n. 18, recante l'Ordinamento dell'Amministrazione degli Affari Esteri, ed in particolare l'art. 82 co. 2 (*Le spese per il mantenimento della residenza del capo della rappresentanza diplomatica, ivi comprese le spese per le pertinenze e quelle relative alla vigilanza e custodia, sono a carico dello Stato*) e l'art. 177 "Residenze di servizio" (*I capi delle rappresentanze diplomatiche hanno diritto, per se', per i familiari a carico e per il personale domestico ad alloggio arredato e idoneo alle funzioni ad essi attribuite. ...omissis... I contratti necessari per l'applicazione del presente articolo sono conclusi dall'Amministrazione*)
- Visto** il D.lgs. del 18 aprile 2016, n. 50 di modifica del D.lgs. 163/2006, recante *Disposizioni per l'attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto*;
- Visto** il D.M. 2 novembre 2017, n. 192 (*Regolamento recante le direttive generali per disciplinare le procedure di scelta del contraente e l'esecuzione del contratto da svolgersi all'estero, ai sensi dell'articolo 1, c. 7, del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50*);
- Visto** in particolare l'art. 17, comma 1, lett. a) del D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 che esclude dal suo ambito di applicazione i contratti di locazione (*Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti ... (omissis) ...: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di ... (omissis) ... fabbricati esistenti o altri beni immobili*);
- Atteso** che la Sede non dispone di una residenza demaniale per il Capo Missione;
- Visto** il contratto di locazione passiva in essere per l'appartamento sito in Ulaanbaatar, adibito a Residenza Ufficiale, sottoscritto il 9 dicembre 2020 e in scadenza il 3 novembre 2021, per un ammontare complessivo di MNT 37.800.000,00, corrispondente a MNT 3.150.000,00 mensili, inclusi MNT 450.000,00 per le utenze;

4



Ambasciata d'Italia
Ulaanbaatar

- Considerato** che l'immobile si è rivelato adeguato alle necessità della Sede e vista la positiva esperienza con la proprietà;
- Ritenuto** quindi opportuno stipulare un nuovo contratto di locazione passiva della durata annuale;
- Atteso** che la proprietaria dell'immobile, la Sig.ra Munkhbolor Lkhagva, si è detta disponibile a sottoscrivere un nuovo contratto di affitto della durata di un (1) anno con canone di locazione di MNT 3.300.000,00 mensili, di cui MNT 450.000,00 per le utenze, pari a EUR 998,26 al tasso di cambio ufficiale odierno della Banca d'Italia;
- Accertato** che il canone di locazione proposto, risulta pertanto essere inferiore di circa il 39% alla media degli ultimi dati ufficiali disponibili riferiti all'intera città e di circa il 47% sui dati riferiti al solo distretto di Sukhbaatar;
- Considerato** inoltre che il Capo Missione intende prendere interamente a suo carico la spesa per le utenze (450.000,00 MNT mensili), rinunciando ai benefici dell'applicazione dell'art. 82 co. 3 del D.P.R 5 gennaio 1967, n. 18 (*Le spese di energia per il funzionamento dei servizi della residenza e in particolare quelle di illuminazione, acqua, riscaldamento e condizionamento d'aria sono per il 20% a carico del capo della rappresentanza che la occupa*);
- Atteso** che con messaggi di questa Sede da ultimo prot. nr.607 del 5° ottobre 2021 è stata richiesta l'autorizzazione alla stipula di un contratto annuale di locazione passiva della Residenza del Capo Missione alle condizioni sopra esposte, al competente DGAI – Ufficio III;
- Atteso** che il predetto Ufficio MAECI ha autorizzato alla stipula del contratto di locazione passiva annuale della Residenza del capo Missione, con il messaggio prot. nr. 0145919 del 14 ottobre 2021;
- Acquisito** il CIG Z3833C2FF8;
- Ritenuto** per le ragioni sopra espresse, che sussistano tutti i presupposti di legittimità e di merito per poter procedere alla stipula del contratto di locazione passiva in parola

DETERMINA

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante della presente Determina e ne costituiscono la logica e conseguente motivazione nel rispetto del principio di efficienza e di efficacia dell'azione amministrativa.



Ambasciata d'Italia
Ulaanbaatar

ART. 2

È definitivamente approvata la stipula del contratto di locazione passiva dall'Ambasciata con la Signora Munkhbolor Lkhagva, cittadina mongola, residente ad Ulaanbaator (Suite - 6, Building 39b, Oddiin khotkhon complex, Khan-uul district-15 horoo), relativo alla locazione, per un anno, dell'appartamento sito in Ulaabaator (Mongolia), 4 suite, 12 building at Jamiyan gun's street at SBD-1 horoo, con le seguente clausole:

- Periodo di locazione: dal 4 novembre 2021 al 3 novembre 2022;
- Canone di locazione mensile di MNT 2.850.000,00 pari a EUR 862,13 al tasso di cambio ufficiale odierno della Banca d'Italia, per complessivi MNT 34.200.000,00 pari a EUR 10.345,56;
- Importo mensile forfettario per le utenze pari a MNT 450.000,00, pari a EUR 136,12 al tasso di cambio ufficiale odierno della Banca d'Italia, a totale carico del Capo Missione, che provvederà direttamente alla liquidazione;
- Pagamento trimestrale anticipato;
- Possibilità di recedere dal contratto con preavviso di 3 (tre) mesi;
- Il deposito cauzionale versato in occasione del primo contratto, non verrà rimborsato dal proprietario ma costituirà il deposito cauzionale del presente contratto.

ART. 3

La spesa complessiva di MNT 34.200.000,00 graverà sulle risorse di parte corrente assegnate dal Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale al bilancio di sede secondo il seguente prospetto:

Esercizio Finanziario 2021


- MNT 8.550.000,00 al **Tit. I.09.02 "Locazione immobili – residenze;**

Esercizio Finanziario 2022

- MNT 25.650.000,00 al **Tit. I.09.02 "Locazione immobili – residenze";**

Ulaanbaatar, li 18 ottobre 2021




L'Ambasciatore
Laura Bottà

La presente Determina consta di 3 (tre) pagine e viene firmata in 2 (due) originali, uno dei quali da inserire nella Raccolta delle Determine e l'altro nel relativo incartamento contabile