

Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo
A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6

50122 FIRENZE

DETERMINAZIONE N. 146 DEL 13 SETTEMBRE 2013

Oggetto: AFFIDAMENTO INCARICO DI SERVIZIO TECNICO PER REDAZIONE VALUTAZIONE IMMOBILI LIBERI – COMPUTO METRICO LAVORI ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGITICA (APE) E ATTIVITA' TECNICHE CONSEGUENTI.-

IL DIRETTORE F.F.

VISTA la Deliberazione nr. 4 del 04/02/2013 – esecutiva ai sensi di legge;

PREMESSO che:

- Con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 17 del Le norme introdotte dalla legge n. 244 del 24/12/2007 (Finanziaria 2008) in materia di affidamento da parte degli enti pubblici di incarichi di studio, di ricerca, ovvero di consulenze, a soggetti estranei all'Amministrazione necessitavano di regolamentazione;
- Con deliberazione consiliare n. 2 del 7/4/2009 – esecutiva ai sensi di legge – l'Azienda aveva recepito i contenuti dell'art. 3 commi 55 e 56 della Legge n. 244 del 24/12/2007 (Legge Finanziaria 2008) relativi alle modalità di conferimento di incarichi a professionisti esterni per attività di studio, ricerca e consulenza;
- Con deliberazione Consiliare n. 13 del 06/05/2010 – esecutiva ai sensi di legge – l'Azienda ha approvato il regolamento per la disciplina dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture dove all'art. 40 comma 1 e 35 comma 3 vengono specificate ulteriormente le modalità in riferimento alla consulenza oggetto del presente atto;
- Con deliberazione Consiliare n. 24 del 26/07/2010 – esecutiva ai sensi di legge – l'Azienda ha approvato il Regolamento e bando per l'istituzione e la gestione dell'Albo fornitori dell'A.S.P. Montedomini nel rispetto del D.Lgs. 163/2006;
- Con decreto della Giunta Regionale Toscana n. 246 del 29.12.2010 si approva la fusione per incorporazione delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP) "Il Bigallo", "Educatario della SS Concezione detto del Fuligno", "Sant' Ambrogio" e "Montedomini" nell'ASP Firenze Montedomini;

DATO ATTO che necessita, di locare nel più breve tempo possibile unità immobiliari libere da tempo e, che si sono liberate nel corso del 2013, a seguito di definizione di procedure di sfratto intraprese dall'azienda, ma al tempo stesso necessita di conoscere dettagliatamente lo stato manutentivo dei suddetti immobili sia per la messa a norma che per la quantificazione del canone di locazione e che pertanto necessitano le seguenti attività:

- Perizia di stima canone di locazione;

- Attestato di prestazione energetica (APE);
- Computo metrico estimativo lavori;
- Verifica urbanistica;
- Verbale verifica dei lavori eseguiti comprensive delle certificazioni impianti fornite dalle ditte esecutrici;
- Variazione catastale con rilievo;
- Elaborato planimetrico

CONSTATATO che:

- ai fini della predetta attivazione è necessario un supporto specializzato nonché l'impiego di strumenti tecnici adeguati che assicurino il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- che nell'ambito dell'organizzazione dell'azienda non è possibile individuare, in relazione ai carichi di lavoro, personale in possesso della necessaria professionalità ed esperienza;
- il RUP ha accertato che il personale tecnico in organico non ha il personale sufficiente a svolgere l'attività suddetta

VISTO che con deliberazioni di Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 27 e 28 del 17.12.2012, esecutive a termini di legge, veniva approvato il bilancio annuale di previsione 2013 ed il budget previsionale 2013 al cui interno è prevista la voce "Compensi Professionisti Esterni".

CONSIDERATO che:

- l'incarico risponde ai seguenti presupposti:
 - a) impossibilità di far fronte alle esigenze espresse con personale in servizio presso L'Ente, corrispondenza dell'oggetto della prestazione dedotta in contratto alle competenze attribuite all'A.S.P. dallo Statuto, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e deve risultare coerente con le esigenze di funzionalità dell'Ente;
 - b) la prestazione dedotta in contratto deve essere di natura temporanea e altamente qualificata, in relazione al requisito professionale richiesto;
 - c) devono essere preventivamente determinati, durata, luogo, oggetto e compenso della prestazione;
 - d) deve essere accertata la proporzione tra i compensi pattuiti e le utilità che l'Amministrazione si prefigge di conseguire.

DATTO ATTO altresì che ai sensi della suddetta deliberazione consiliare n. 2 del 7/4/2009, si può procedere ad affidamento diretto per conferire incarichi a professionisti esterni, per attività di studio, ricerca e consulenza quando l'importo della spesa non supera l'ammontare di € 20.000,00, al netto di oneri fiscali, in analogia a quanto previsto dall'art. 125 del D. Lgs. 12.04.2006 n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni ed avente per oggetto " Lavori, servizi e forniture in economia che stabilisce che per i servizi in economia è consentito l'affidamento diretto per importo inferiore ad Euro 40.000,00 ;

RITENUTO:

- poter proporre una rosa di n. 3 (tre) tecnici al fine di ottenere il più ampio criterio di trasparenza e rotazione come previsto dalla vigente normativa, assegnare le pratiche con criteri oggettivi e di progressività in modo da non favorire un tecnico rispetto all'altro poiché le pratiche potrebbero avere complessità diverse, motivo per cui vengono dettagliate e

quantificate economicamente le singole attività nel rispetto del calcolo sommario della spesa ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 207/2010

- affidare l'attività di servizio tecnico suddetta ai seguenti tecnici:
 - Geom. Francesco Martella, con studio in Firenze, Via del Ponte a Greve n. 33/A;
 - Geom. Sandro Lanzini, con studio in Greve in Chianti, Via Zanobi da Strada n. 55
 - Geom. Carlo Nozzi, con studio in Firenze, Viale Alessandro volta n. 115;i sopradetti professionisti sono persone conosciute dall'Ente, in possesso delle competenze specifiche per lo svolgimento del suddetto incarico, anche in considerazione del loro curriculum professionale acquisito agli atti dall'ente.

RITENUTO pertanto opportuno dettagliare le attività suddette e quantificarne il valore economico di ogni singola attività nel modo seguente:

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	UNITÀ MISURA	COMPENSO
PERIZIA DI STIMA CANONE DI LOCAZIONE + COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI	€/PERIZIA E COMPUTO	€ 460,00
PERIZIA DI STIMA CANONE DI LOCAZIONE	€/PERIZIA	€ 200,00
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)	€/APE	€ 180,00
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI	€/COMPUTO	€ 280,00
VERIFICA URBANISTICA	€/COMPUTO	€ 300,00
VERBALE VERIFICA DEI LAVORI ESEGUITI COMPRENSIVE DELLE CERTIFICAZIONI IMPIANTI FORNITE DALLE DITTE ESECUTRICI	€/VERBALE E CERTIFICAZIONI	€ 100,00
VARIAZIONE CATASTALE CON RILIEVO	€/VARIAZIONE E RILIEVO	€ 300,00
ELABORATO PLANIMETRICO	€/ELABORATO	€ 120,00

da erogare ai tecnici incaricati oltre IVA e C.A.P. 4%, ed eventuali altri contributi obbligatori per legge, oppure rimborso di spese vive documentate eventualmente sostenute, rapportati alla tipologia delle prestazioni professionali qualificate richieste, ed alle complessità delle attività oggetto del servizio;

CONSIDERATO che dette somme sono congrue e proporzionate all'attività da svolgere ed all'utilità che conseguirà l'ASP;

RITENUTO altresì di poter autorizzare il ricorso all'affidamento diretto sia per i motivi evidenziati in narrativa sia per l'importo previsto;

DATO ATTO che in ossequio alle disposizioni della citata legge n. 244/2007 ed in generale al principio della trasparenza, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito web dell'ASP Firenze Montedomini;

VERIFICATO che il contratto di servizio tecnico, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, è conforme alle disposizioni contenute nella deliberazione suddetta;

VERIFICATA la disponibilità dei suddetti professionisti ad accettare la collaborazione nei confronti dell'A.S.P. Firenze Montedomini;

DATO ATTO che

- le spese relative per lo svolgimento dell'incarico professionale si possono quantificare per approfonditamente per l'esercizio 2013 pari ad Euro 10,000,00 oltre IVA e C.A.P. 4%, per un importo complessivo di € 12.688,00, ed eventuali altri contributi obbligatori per legge, oppure rimborso di spese vive documentate eventualmente sostenute, come dettagliato nell'allegato contratto per l'affidamento di servizio tecnico, parte integrante e sostanziale del presente atto, faranno carico al Centro di Costo "Immobili Locati" del Bilancio di Previsione dell'Esercizio 2013 – esecutivo ai sensi di legge

PRESO ATTO della regolarità tecnica della presente determinazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario firma in calce;

PRESO ATTO della regolarità contabile della presente determinazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario firma in calce;

Ai sensi dell'art. 11 del vigente Statuto dell'Azienda;

D E T E R M I N A

- 1) di affidare l'attività di servizio tecnico suddetta ai seguenti tecnici:
 - Geom. Francesco Martella, con studio in Firenze, Via del Ponte a Greve n. 33/A;
 - Geom. Sandro Lanzini, con studio in Greve in Chianti, Via Zanobi da Strada n. 55
 - Geom. Carlo Nozzi, con studio in Firenze, Viale Alessandro volta n. 115;così e come meglio dettagliato nella bozza di contratto per l'affidamento di servizio tecnico allegata sub A al presente atto.
- 2) di approvare pertanto la bozza di contratto di servizio tecnico per l'incarico professionale, che si allega sub A alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che le spese relative per lo svolgimento dell'incarico professionale, per un importo non superiore ad Euro 10,000,00 oltre IVA e C.A.P. 4%, per un importo complessivo di € 12.688,00, ed eventuali altri contributi obbligatori per legge, oppure rimborso di spese vive documentate eventualmente sostenute, faranno carico alla Business Unit "Immobili Locati" del Bilancio di Previsione dell'Esercizio 2013 approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 17/12/2012 ed al primo assestamento del Budget approvato con deliberazione n. 12 del 17/12/2013 (conto economico 5230165) – esecutivo ai sensi di legge;
- 4) di dare atto che il corrispettivo spettante per ogni singola attività svolta sarà liquidato dietro presentazione di fattura a seguito di tutti gli adempimenti di legge;
- 5) di non provvedere ad emettere successivo atto per la liquidazione delle spese ed onorari di competenza al professionista per le pratiche oggetto del presente provvedimento, emettendo direttamente mandato di pagamento delle somme dovute a seguito di autorizzazione del Responsabile del Servizio;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

* * * * *

Allegati:

- A) *“BOZZA DI CONTRATTO DI SERVIZIO TECNICO PER IL CONFERIMENTO DELL’INCARICO PER SERVIZIO TECNICO PER REDAZIONE VALUTAZIONE IMMOBILI LIBERI – COMPUTO METRICO LAVORI ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGITICA (APE) E ATTIVITA’ TECNICHE CONSEGUENTI”*

**IL DIRETTORE F.F.
(Dr.ssa Marta Meoni)**

*VISTO DI REGOLARITA’ TECNICA
Responsabile Servizio Economico-Finanziario
Rag. Paolo Sottani*

*VISTO DI REGOLARITA’ CONTABILE
Responsabile Servizio Economico-Finanziario
Rag. Paolo Sottani*