



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

<p>Numero: 2014/DD/03350 Del: 09/06/2014 Esecutivo da: 10/06/2014 Proponente: Direzione Patrimonio Immobiliare, Posizione Organizzativa (P.O.) Programmazione e contabilità</p>
--

OGGETTO:

CONTRATTO DI SERVIZIO per amministrazione di edificio di proprietà comunale Via G.P. Orsini n. 44 - Affidamento del servizio al Geom. Emidio Paoletti

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che in data 25/07/2013, con propria deliberazione n. 2013/C/00039, il Consiglio comunale ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'art. 58 D.L. 112/2008, il Bilancio annuale di previsione 2013, il Bilancio pluriennale 2013-2015, il Piano triennale investimenti, il Programma triennale lavori pubblici, la Relazione previsionale e programmatica;

che, in data 25 settembre 2013, con propria deliberazione n. 322, la Giunta comunale ha approvato il PEG 2013, con il quale sono stati autorizzati i dirigenti ed i responsabili dei servizi ad assumere gli atti gestionali connessi alla realizzazione degli obiettivi in esso descritti;

che con D.G. n.450/698 del 30.12.2013, esecutiva, sono state assegnate ai Dirigenti per il periodo di esercizio provvisorio, le risorse finanziarie come individuate nel PEG 2013 ridotte del 15%.

DATO ATTO CHE:

che il Comune di Firenze è proprietario del complesso posto in Firenze, Via G.P. Orsini n. 44 (ex scuola Elsa Morante), ove alcuni locali sono stati assegnati, con regolari contratti, a varie associazioni culturali, mentre alcuni spazi sono nella disponibilità dell'Amministrazione;

alla Direzione Patrimonio è attribuita, nella struttura organizzativa del Comune di Firenze, la gestione tecnica, amministrativa e contabile dei beni immobili ad uso non abitativo;

il citato complesso edilizio necessita di una efficiente gestione dei servizi comuni e del tempestivo coordinamento delle attività connesse, ed è riconosciuta ai soggetti locatari, in analogia all'art. 10 della Legge 392/1978, la facoltà di partecipare all'assemblea condominiale per deliberare modalità di gestione impianti tecnici a servizio dell'immobile;

che l'acquisizione di un servizio di amministrazione del complesso edilizio suddetto è connessa alla realizzazione dell'obiettivi assegnati nel PEG;

RILEVATO che, alla luce delle intervenute modifiche legislative e regolamentari, la prestazione di servizi di amministrazione di edificio, non rientra nell'ambito di applicazione del nuovo Regolamento per gli incarichi professionali, ma tale tipologia di servizi può essere acquisita mediante ricorso alla disciplina dettata dal D. Lgs. n. 163 del 2006, ovvero tramite procedure definite nel Codice degli appalti;

VISTO l'art. 50 del Regolamento dell'attività contrattuale, comma 3 secondo cui i dirigenti, ai sensi del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e Servizi, provvedono all'acquisizione in economia di beni e servizi secondo la disciplina contenuta nell'apposito Regolamento delle spese in economia;

VISTO l'art. 7, comma 1, del vigente Regolamento del servizio di economato e di cassa e delle spese in economia, secondo cui i responsabili degli uffici cui sono attribuite responsabilità gestionali possono procedere all'acquisizione in economia di beni e di servizi, sotto soglia comunitaria ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 163/2006;

RILEVATO che l'art. 7 comma 2 stabilisce che le tipologie di beni e servizi che ordinariamente possono essere acquistati in economia dai Responsabili delle Direzioni e/o Uffici, nell'ambito della responsabilità di procedura assegnata nel PEG, sono quelle indicate nella tabella allegata (All. n. 1), nonché le categorie merceologiche presenti nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.) o nel mercato elettronico del Comune.;

TENUTO CONTO che tale tabella deve intendersi integrata dall'All. II A del citato D. Lgs. n. 163/2006 (CPV - categoria servizi di amministrazione di edifici e gestione impianti);

CONSIDERATO che l'amministrazione delle parti comuni e di gestione degli impianti a servizio dell'edificio (impianti elettrici, idrico-sanitari, di riscaldamento, di condizionamento, impianti elevatori, antincendio, e di sicurezza) è riconducibile ad una ordinaria attività di amministrazione condominiale posto che si esplicita nello svolgimento dei compiti che l'art. 1130 codice civile attribuisce all'amministratore di condominio.

RITENUTO pertanto necessario procedere alla individuazione di un amministratore di edificio, al fine di garantire una efficiente gestione dei servizi comuni ed il tempestivo coordinamento delle attività connesse in quanto è riconosciuta ai soggetti locatari, in analogia all'art. 10 della Legge 392/1978, la facoltà di partecipare all'assemblea condominiale per deliberare modalità di gestione impianti tecnici a servizio dell'immobile.

Verificato, ai fini e per gli effetti dell'art. 26 della legge n. 488/1999 e dell'art. 1, comma 499, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che non risultano convenzioni attive stipulate da CONSIP o da centrali regionali di committenza per detto servizio;

Ritenuto pertanto di verificare la possibilità dell'acquisizione del bene e servizio mediante ricorso al mercato elettronico MEPA della pubblica amministrazione e SIGEME del Comune di Firenze;

Tenuto conto che, da un attenta disamina dei prodotti offerti sulle piattaforme MEPA e SIGEME, non è stato rilevato il "meta prodotto" che consente il ricorso all'acquisto mediante i mercati elettronici sopra indicati, e quindi non ricorre, nella fattispecie, l'obbligo previsto dall'art. 1 del D.L. 6/7/2012, n. 95, convertito con modificazioni nella L. n. 135/2012;

DATO ATTO che la Direzione Patrimonio Immobiliare per l'acquisizione di tale servizio ha provveduto ad effettuare il necessario processo di acquisizione, invitando cinque studi di amministrazione condominiale a far pervenire, con qualunque mezzo, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 07/03/2014, un preventivo di spesa per il servizio richiesto;

DATO ATTO che alla scadenza fissata sono pervenute n. 4 offerte, da parte di altrettanti studi di amministrazione condominiale;

RILEVATO:

- che a seguito di una valutazione comparativa sia sotto il profilo economico che delle prestazioni offerte, la proposta dello Studio Abitare Srl non è conforme alla richiesta inviata dalla Direzione Patrimonio, in quanto non ricomprende nella somma proposta i compiti descritti all'art. 1130 del Codice Civile;
- che le altre offerte si riferiscono al servizio richiesto;
- che le offerte sono state valutate e la migliore offerta, come risulta dal verbale di valutazione delle offerte del 26/03/2014, allegato al presente provvedimento quale parte integrante, a parità di prestazioni, con il prezzo più basso e quindi economicamente più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale, è quella dello Studio del Geom. Emidio Paoletti, per un totale di €. 900.00.= oltre iva e oneri di legge (€. 1.141,92.=)

RITENUTO, pertanto, di affidare il servizio di amministrazione di edificio per il complesso di proprietà comunale posto in Firenze – Via G. P.Orsini n. 44 allo Studio Geom. Emidio Paoletti, per una spesa complessiva di €. 900,00.= oltre iva e oneri di legge (€. 1.141,92.=) come specificato nell'offerta presentata dallo stesso Geom. Paoletti;

VALUTATA congrua, sia in relazione alla tipologia del servizio che ai prezzi di riferimento, la spesa di cui sopra;

DATO ATTO che:

- il CIG della presente procedura è: C.I.G. 5730590876
- che il RUP del procedimento di cui trattasi, dichiara l'insussistenza di conflitto di interessi del RUP medesimo nei confronti del Geom. Emidio Paoletti, aggiudicatario del servizio sopra indicato;
- tale impegno di spesa non rientra nelle limitazioni di cui all'art. 163 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, in quanto non suscettibile di pagamento frazionato in dodicesimi;

VISTO:

- l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza e l'art. 58 del vigente Statuto del Comune di Firenze;
- l'art. 183 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000 che disciplina il procedimento di impegno della spesa;
- il vigente Regolamento sui Contratti;
- l'art. 23 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi di cui alla Deliberazione Giunta Comunale n. 423 del 2011, che disciplina le funzioni ed i compiti della Dirigenza;
- l'art. 81, comma 3 del vigente Statuto del Comune di Firenze, che dispone in materia di esecutività dei provvedimenti dirigenziali;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa:

- Di procedere con l'acquisizione di un contratto di servizio per amministrazione di edifici, mediante ricorso alla disciplina dettata dal D. Lgs. n. 163 del 2006, ovvero tramite procedure definite nel Codice degli appalti e secondo la disciplina contenuta nell'apposito Regolamento del servizio di economato e di cassa e delle spese in economia, per la gestione dell'edificio di proprietà comunale posto in Via G.P.Orsini n. 44 ex Scuola Elsa Morante.
- Di affidare al Geom. Emidio Paoletti con Studio in Firenze - Via G.F. Mariti n. 9 – Codice fiscale PLT MDE 55E14 D612I, il servizio di amministrazione di edificio per il complesso immobiliare di

proprietà comunale posto in Firenze – Via G.P. Orsini n. 44, per una spesa complessiva di €. 1.141,92.= al fine di assicurare l'efficiente e tempestiva gestione dei servizi comuni e degli impianti.

- Di impegnare sul cap. 44910 del bilancio triennale 2013/2015 (Esercizio Finanziario 2014) la complessiva somma di €. 1.141,92.= iva 22% e oneri di legge compresi, a favore del Geom. Emidio Paoletti con Studio in Firenze – Via G. F. Mariti n. 9 (Cod. Benef. 24977) - **Codice CIG 5730590876**
- Di procedere alla stipula di un contratto di servizio successivamente all'esecutività del presente provvedimento.

ALLEGATI INTEGRANTI

- VERBALE VALUTAZIONE OFFERTE DEL 26/03/2014.

Firenze, li 09/06/2014

Sottoscritta digitalmente da
Il Responsabile
Lucia Bartoli

N°	Capitolo	Articolo	Impegno/Accertamento	SubImpegno/Sub Accertamento	Importo
1)	44910	0	14/003339	00	1141,92

Visto di regolarità contabile

Firenze, li 10/06/2014

Sottoscritta digitalmente da
Responsabile Ragioneria
Francesca Cassandrini

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.