

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, dell'incarico di supporto specialistico per la redazione di una "due diligence immobiliare" relativamente al patrimonio immobiliare della Camera di commercio Toscana Nord Ovest.

DECISIONE DI CONTRARRE

Il Direttore Generale, premesso che:

- TecnoServiceCamere S.C.p.A. (di seguito "TSC"), con sede legale in Piazza Sallustio, 21 – 00187 Roma e sede amministrativa in Via Perugia, 62 - 10152 Torino, è organismo consortile del sistema camerale che opera per le Camere di commercio, le loro Unioni Regionali, l'Unioncamere e le persone giuridiche controllate dalle Camere di commercio quale società in house, nei settori della gestione e della manutenzione del patrimonio immobiliare, nonché nelle attività di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, compresi gli studi di fattibilità, le ricerche, le progettazioni e le validazioni di progetti, la direzione dei lavori, la gestione sicurezza e supporto alle stazioni appaltanti;
- la Camera di commercio Toscana Nord - Ovest ha affidato a TSC l'incarico per l'espletamento di tutte le attività necessarie per la razionalizzazione, l'efficientamento e l'ottimizzazione funzionale del patrimonio immobiliare dell'ente medesimo;
- al fine del corretto espletamento della prestazione di cui al punto precedente, occorre preventivamente procedere alla valutazione dello stato degli immobili, mediante la redazione di una "due diligence immobiliare" e all'espletamento di alcuni interventi minori finalizzati al miglioramento dell'efficienza degli impianti meccanici posti a servizio degli edifici camerali siti a Pisa e a Carrara;
- stante l'entità del patrimonio immobiliare oggetto di valutazione e la pluralità degli interventi previsti, per ragioni organizzative, è sorta la necessità di acquisizione di un supporto specialistico da parte di un soggetto esterno, in possesso di conoscenze e competenze adeguate, a completamento delle attività svolte internamente;

tutto ciò premesso

- a seguito di informale indagine di mercato effettuata tra gli operatori economici in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, affidabilità e professionalità, individuati in base a criteri rigorosi e trasparenti, nel rispetto del principio di rotazione e non discriminazione il Direttore tecnico, area ingegneria, ha individuato l'arch. Stefano Falcini, con studio tecnico in via di Tiglio, 515 – 55061, San Leonardo in Treponzio, Capannori (LU), C.F. FLCSFN68M13E715B;
- in riscontro alla richiesta di preventivo ricevuta, l'arch. Stefano Falcini si è dichiarato disponibile ad accettare di svolgere l'incarico in oggetto per l'importo complessivo di 10.000,00 euro oltre Inarcassa, IVA ed eventuale rimborso delle spese sostenute, come da relativo preventivo;

considerato che

- le stazioni appaltanti perseguono l'obiettivo del risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, ai sensi dell'art. 1 del Codice;
- l'arch. Stefano Falcini è in possesso dei requisiti generali e di qualificazione necessari, oltre che di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, così come previsto dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti (di seguito "Codice");
- il Direttore tecnico area ingegneria ha ritenuto conveniente e congrua l'offerta formulata dall'arch. Stefano Falcini, sussistendo comprovate ragioni sia di economicità che di efficienza e qualità per aderire all'offerta stessa;
- l'importo è inferiore alla soglia per l'affidamento diretto prevista dall'art. 50, comma 1, lett. b), del Codice;

visto

l'art. 17, comma 1, del Codice, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

2

dispone

di procedere con l'affidamento diretto a favore dell'arch. Stefano Falcini, con studio tecnico in via di Tiglio, 515 – 55061, San Leonardo in Treponzio, Capannori (LU), C.F. FLCSFN68M13E715B, dell'incarico di supporto specialistico nella valutazione dello stato del complesso immobiliare della Camera di commercio Toscana nord ovest, mediante la redazione di una "due diligence immobiliare" e nell'espletamento di alcuni interventi minori finalizzati al miglioramento dell'efficienza degli impianti meccanici posti a servizio degli edifici camerali siti a Pisa e a Carrara, per l'importo complessivo di 10.000,00 euro oltre Inarcassa, IVA ed eventuale rimborso delle spese sostenute, come da relativo preventivo, alle condizioni che verranno specificate nel documento contrattuale.

Responsabile unico del progetto: arch. Francesco De Ruvo.

Il Direttore Generale
Dott. Paolo Lorenzo Laselva

