

REGIONE LAZIO
AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5

DELIBERAZIONE DIRETTORE GENERALE N° 000496 DEL 14 MAR. 2023

STRUTTURA PROPONENTE: UOC TECNICA - U.O.S. PATRIMONIO

OGGETTO: Affidamento incarico per Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare alla Ditta Value-Re S.r.l. per Beni Immobili di proprietà della Asl Roma 5.

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO		Dott. Filippo Coiro
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <i>Filippo Coiro</i>		<input type="checkbox"/> Non favorevole (vedi motivazioni allegate) data <u>14 MAR. 2023</u>
PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO		Dott.ssa Velia Bruno
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <i>Velia Bruno</i>		<input type="checkbox"/> Non favorevole (vedi motivazioni allegate) data <u>14 MAR. 2023</u>
Atto trasmesso al Collegio Sindacale		
<input type="checkbox"/> Senza osservazioni		<input type="checkbox"/> Con osservazioni (vedi allegato)
Il Presidente _____		data _____
Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.		
Voce del conto economico su cui si imputa la spesa:		<u>101020301</u>
Registrazione n. <u>2023/1062-</u>		del <u>08-03-2023</u>
Il Dir. UOC Bilancio e Contabilità ad Interim (Dott. Fabio Filippi) <u><i>Fabio Filippi</i></u>		
Il Dirigente e/o il responsabile del procedimento proponente, con la sottoscrizione del presente atto a seguito dell'istruttoria effettuata attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico		
Il Responsabile U.O.S. Patrimonio Dott.ssa Enza De Filippis		<u><i>Enza De Filippis</i></u>
Il Direttore f.f. UOC TECNICA Ing. Elisa Moroncelli		<u><i>Elisa Moroncelli</i></u>
La presente deliberazione è costituita da n. 6 pagine e da n. 1 allegato composto da un totale di n. 22 pagine		

PROPOSTA

Il Direttore f.f. UOC Tecnica ed il Responsabile UOS Patrimonio relazionano al Direttore Generale quanto segue
e sottopone il seguente schema di deliberazione:

- RICHIAMATA** la Deliberazione n. 933 del 19/07/2019, parzialmente modificata con Deliberazione n. 1126 del 10/09/2019, con la quale è stato adottato l'Atto Aziendale pubblicato sul B.U.R.L. n.84 del 17/10/2019 e la deliberazione n. 993 del 07/06/2022 con la quale sono state proposte modifiche all'Atto Aziendale approvate con determina regionale G07864 del 16/06/2022 e pubblicate sul B.U.R.L. n. 56, suppl. I, del 05/07/2022;
- PREMESSO** che l'art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n.4, relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, come modificato dall'articolo I, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011 n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013", ha stabilito che "*la Giunta regionale, tramite apposito regolamento di attuazione e integrazione, [...] disciplina i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare*";
- che in attuazione di quest'ultima disposizione normativa, la Giunta regionale ha adottato il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 recante "*Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo I, comma 102. lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale.*";
- che i beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", ricadendo nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio, già di proprietà degli enti ospedalieri disciolti, sono stati inizialmente trasferiti, ai sensi dell'art. 66 della legge 23 dicembre 1978, n. 813, al patrimonio dei due Comuni nei limiti della rispettiva competenza territoriale;
- CONSIDERATO** che la legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 (Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. Istituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere) e s.m.i., ha stabilito, tra gli altri, il trasferimento, tramite decreti del Presidente della Giunta regionale, dei beni mobili e immobili dai Comuni, precedenti proprietari, alle Aziende Sanitarie Locali;
- che la legge regionale 11 agosto 2008, n. 14 (Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio) e, in particolare il combinato disposto dell'articolo I, commi 5 primo periodo, 6 e 8, ha trasferito in proprietà alle singole Aziende sanitarie territorialmente competenti il Patrimonio da reddito appartenuto alla comunione pro indiviso (Comunione delle ASL del Lazio), al fine di contribuire all'azzeramento del disavanzo sanitario regionale;
- che con L.R. 14 luglio 2014, n. 7, ai fini di favorire lo sviluppo civile e sociale ed il miglioramento della qualità della vita della propria comunità, nonché ai fini dell'azzeramento del disavanzo sanitario di cui al piano di rientro, l'Azienda sanitaria locale Roma G (ASL RM G) è stata autorizzata, nel rispetto delle disposizioni statali vigenti in materia "*ad alienare i "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio e trasferiti in proprietà alla stessa, ai sensi dell'articolo I, comma 6, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14;*
- RICHIAMATI** la Deliberazione n. 1277 del 01.10.2020 di nomina dell'Ing. Moroncelli Elisa quale Direttore f.f. UOC Tecnica;
- la Deliberazione n. 1279 del 06.10.2020 con la quale l'incarico di cui alla delibera n. 1270 veniva differito al 16.11.2020;
- la Deliberazione n. 892 del 18.05.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Responsabile della UOS Patrimonio;

PRESO ATTO

che con D.G.R. n. 754 del 04 novembre 2014 "Indirizzi e direttive alla Azienda sanitaria locale RM-G in merito alle modalità di alienazione, ai sensi dell'art. 2, comma 92, 93 e 94 della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, dei beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio", la Regione Lazio ha ritenuto opportuno, al fine di assicurare modalità, criteri ed esercizio dei diritti da parte degli aventi titolo, omogenei in tutto il territorio laziale, estendere i criteri e le modalità di alienazione degli immobili ad uso abitativo e diverso dall'abitativo disciplinate dal citato regolamento regionale n. 5/2012 e s.m.i., alle dismissione degli immobili che l'azienda sanitaria locale RM G deve porre in essere in attuazione dell'articolo 2, commi 92, 93 e 94 dalla menzionata legge regionale n. 7/2014:

delle disposizioni di cui all'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito"" e s.m.i., con cui è stato avviato un percorso di valorizzazione del vasto patrimonio immobiliare;

della Deliberazione Aziendale n. 513 del 23 giugno 2017 "Adozione Regolamento per l'alienazione dei beni immobili denominati - Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", con la quale la Asl Roma 5 ha approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di cui trattasi, approvato, altresì, con nota Regione Lazio - Politiche del Bilancio, Demanio e Patrimonio, n. U.0287084 del 06.06.7017;

CONSIDERATO

che la ASL Roma 5 ha intrapreso un percorso strategico di valorizzazione del proprio patrimonio che consenta il raggiungimento di una serie di obiettivi fondamentali per la valorizzazione patrimoniale ed il risanamento finanziario regionale, anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inoptati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche on line da esperire tramite la Rete Aste Telematiche Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato (C.C.N.), sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale;

RITENUTO
OPPORTUNO

garantire alla ASL Roma 5, agli aggiudicatari ed ai partecipanti alle aste pubbliche, la tutela dei rispettivi interessi attuando procedure uniformi, coordinate, certe ed agili che permettano una effettiva riduzione dei costi;

CONSIDERATO

che il Consiglio Nazionale del Notariato, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, garantisce trasparenza, attraverso l'attuazione di procedure di vendita sicure e uniformi, consentendo la tutela dei pubblici interessi;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 946 del 25.05.2022 si è preso atto della stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 e la Presidenza del Consiglio Nazionale del Notariato per la realizzazione delle procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili di che trattasi, secondo quanto descritto nell'apposito Allegato Tecnico;

CONSIDERATO

che è ulteriore intenzione della ASL Roma 5, al fine di garantire un'efficace svolgimento delle aste ed accelerare le tempistiche di assegnazione dei lotti, svolgere una preventiva ed esaustiva *due diligence* tecnica dei beni da dismettere e assegnare, mediante una valorizzazione e stima dei predetti beni;

PRESO ATTO

che il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (C.N.P.I.), disciplinato nell'ordinamento giuridico italiano dalla legge 1395/23, dal regio decreto 275129, dalla legge n. 897/1938, dal decreto legislativo luogotenenziale 38A44, è l'organismo di rappresentanza istituzionale, sul piano nazionale, degli interessi rilevanti della categoria professionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati. Il Consiglio, per statuto, è quindi legittimato alla tutela, con ogni mezzo legittimo, degli interessi di categoria, nei confronti sia dei soggetti pubblici, sia di quelli privati. Tra i compiti istituzionali che competono al Consiglio vi è anche il compito di vigilanza e di controllo sugli iscritti, quale "magistratura" di secondo grado nei ricorsi degli iscritti avverso i provvedimenti disciplinari irrogati dai Consigli degli Ordini territoriali, ai sensi e per gli effetti del decreto ministeriale 1 ottobre 1948, D.P.R.7 agosto 2012, n. 137 e regolamenti attuativi;

PRESO ATTO

che il citato C.N.P.I. è un ente pubblico non economico che opera sotto la vigilanza del Ministero della Giustizia, è strutturato in 98 ordini territoriali provinciali, distribuiti in maniera capillare sull'intero territorio nazionale, ai quali sono iscritti circa quaranta mila professionisti, aventi le specifiche competenze tecniche tipiche e riservate in via concorrente in materia immobiliare, impiantistica in tutti gli ambiti sia civili che industriali ed esercitano la professione riservata, assicurando a garanzia degli interessi della collettività;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 1304 del 19.07.2022 si è preso atto della stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 ed il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (C.N.P.I.) per effettuare tutte le verifiche tecniche necessarie alla predisposizione della *due diligence* tecnica degli immobili e degli impianti da porre in dismissione e/o assegnare, secondo quanto descritto nel Protocollo e nei relativi Allegati;

con nota prot. n. 55997 del 22.12.2022 il Geom. C. Milici ha rimesso una prima relazione Tecnica atta ad individuare una prima trincea di lotti liberi di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", da avviare alle procedure di vendita mediante asta telematica;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 2261 del 29.12.2022 si è preso atto della "Prima riconoscenza lotti liberi", elaborata dal Geom. C. Milici' con la quale sono stati individuati i primi n. 5 lotti di terreni di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", liberi da rapporti di affitto, locazione, concessione o da altro titolo di occupazione e sono stati autorizzati, gli Enti Convenzionati (CNN e CNPI) e le strutture aziendali competenti, ad avviare le attività necessarie per l'espletamento delle procedure di vendita mediante asta pubblica;

PRESO ATTO

della necessità di procedere alle operazioni di stima e valutazione del predetto patrimonio immobiliare relativo ai lotti individuati e da individuarsi;

RITENUTO

in ossequio al protocollo d'intesa fra il CNPI e la Asl Roma 5, alla nota CNPI prot. n. 1121/GE/rg del 06.07.2022 "Protocollo d'intesa tra CNPI e Asl Roma 5" (agli atti delle scriventi strutture) ed all'Accordo Quadro fra il CNPI e la Società Value-Re, ed in virtù del rapporto pluriennale di collaborazione con il CNPI e con la Fondazione Opificium, che individuano quest'ultima società quale principale referente per le attività propedeutiche alle operazioni di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Asl Roma 5,- con particolare riferimento ai beni dell'ex Pio Istituto S. Spirito siti nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio -, di dover procedere in data 16.02.2023 alla

richiesta di trasmissione di un preventivo per uno slot di 20 perizie di stima di complessità variabile ed al momento non prevedibile al fine di valutare il conferimento di un incarico.

CONSIDERATO

Che l'Ing. A. M., amministratore delegato della Società Value-Re, con mail del 20.02.2023 ha trasmesso un'offerta economica pari ad € 9.500,00 corredata da un allegato tecnico, alla quale ha applicato un ulteriore sconto pari ad € 500,00;

Che l'Ing. A. M. ha rappresentato, altresì, che l'attivazione dei predetti servizi, da tempo utilizzati in analoghi contesti per clienti del comparto bancario è pressoché immediata, e sono presenti anche sulla portale del MEF AcquistinRetePA;

RITENUTO

necessario dover procedere alla Trattativa Diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione RdO MePA N. 3446850, con unico operatore Ditta Value-Re srl per un importo lavori pari ad € 9.000,00;

RICHIAMATI

Il D.L. 76 del 16.07.2020 che delinea interventi relativi a procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia costituendo un intervento organico volto alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, all'eliminazione ed alla velocizzazione di adempimenti burocratici, peraltro indispensabili nel periodo emergenziale nel quale si inserisce il D.L., andando ad aumentare la soglia per il ricorso all'affidamento diretto da € 40.000 ad €150.000,00;

L'art. I del D.L. 76/2020 prevede che, in deroga all'art. 36 comma 2 del D.lgvo 18/04/2016 n. 50 e all'art. 157 comma 2 del D.leg.vo 50/2016 medesimo, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto equivalente di avvio del procedimento sia adottato entro il 30/06/2023 (termine prorogato dal D.L. 77/2021);

L'art.I comma 2 del D.L. 76/2020 stabilisce le procedure per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, prevedendo l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, per:

- lavori di importo inferiore a 150.000 euro
- e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro.

Si veda in proposito Affidamenti sotto soglia, le procedure in vigore fino al 30.06.2023;

L'art. 51 del D.L. 31/05/2021 n. 77 (c.d. decreto semplificazioni 2021, convertito in legge con la L. 29/07/2021 n. 108), ha modificato l'art. I comma 2 del D.L. 76/2020, prevedendo che per l'affidamento diretto devono essere scelti soggetti:

- in permesso di pregressa e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento.
- Anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o alibi istituiti dalla stazione appaltante.
- Comunque nel rispetto del principio di rotazione;

la Delibera n. 1277 del 01.10.2020 di nomina dell'Ing. Moroncelli Elisa quale Direttore f.f. UOC Tecnica;

la Deliberazione n° 1279 del 06/10/2020 con la quale l'incarico di cui alla delibera n° 1270 veniva differito al 16/11/2020;

ATTESO

che, come previsto dall'ANAC si è proceduto all'iscrizione il seguente codice CIG Z273A0C26B;

che i servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare verranno imputati sui fondi di Bilancio 2023, sul c.m. 101020301 "Fabbricati Strumentali Indisponibili".

RITENUTO

sulla base di quanto sopra esposto, di affidare alla Società Value-Re srl, con sede in, Viale XXI Aprile 12, Roma P. IVA/C.F 14864951000 i Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare per Beni Immobili di proprietà della Asl Roma 5, per un importo di € 9.000,00 oltre IVA (22%) corrispondente ad € 1.980,00 per un totale complessivo pari ad € 10.980,00;

Per tutto quanto espresso, nelle premesse ed in narrativa, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

PROPONGONO

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui riportate:

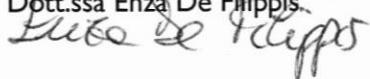
- Di affidare alla Società Value-Re srl, con sede in, Viale XXI Aprile 12, Roma P. IVA/C.F 14864951000 i Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare per Beni Immobili di proprietà della Asl Roma 5, per un importo di € 9.000,00 oltre IVA (22%) corrispondente ad € 1.980,00 per un totale complessivo pari ad € 10.980,00;
- di procedere alla formalizzazione dell'affidamento mediante trattativa diretta su MEPA con RDO n. 3446850;
- di imputare sul bilancio 2023, la somma di € 9.000,00 oltre IVA (22%) corrispondente ad € 1.980,00 per un totale complessivo pari ad € 10.980,00 sul codice mastro 101020301 "Fabbricati Strumentali Indisponibili";
- di disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on - line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;

Attesta, altresì, che la presente proposta, a seguito di istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è legittima e pienamente conforme alla normativa che disciplina la fattispecie trattata.

UOS Patrimonio

Il Dirigente

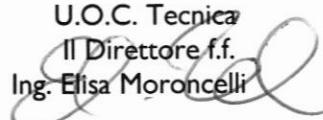
Dott.ssa Enza De Filippis



U.O.C. Tecnica

Il Direttore f.f.

Ing. Elisa Moroncelli

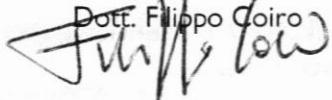


SULLA SUPERIORE PROPOSTA VENGONO ESPRESI

Parere Favorabile
Data 14 MAR. 2023

Il Direttore Amministrativo

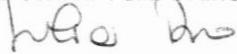
Dott. Filippo Coiro



Parere Favorabile
Data 14 MAR. 2023

Il Direttore Sanitario

Dott.ssa Velia Bruno



IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giorgio Giulio Santonocito, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00096 del 11.07.2022

VISTA la superiore proposta di deliberazione, formulata dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, ne ha attestato la legittimità e la piena conformità alla normativa che disciplina la fatispecie trattata;

RITENUTO di condividere il contenuto della medesima proposta;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata e sottoscritta dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio;

di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line aziendale ai sensi dell'Art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009.

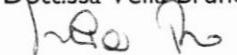
Il Direttore Amministrativo

Dott. Filippo Coiro



Il Direttore Sanitario

Dott.ssa Velia Bruno



Il Direttore Generale
Dott. Giorgio Giulio Santonocito



PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo delle Pubblicazioni presso la Sede Legale dell'Azienda Sanitaria

Locale Roma 5 in data:

14 MAR. 2023

Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali
Avv. Enzo Fasani

L'addetto alla Pubblicazione



Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali
Avv. Enzo Fasani

Tivoli, _____

Date

Pubblicazione 21/02/2023 11:00**Inizio presentazione offerte** 21/02/2023 11:00**Termine ultimo presentazione offerte** 24/02/2023 10:00**Data limite stipula contratto** 28/02/2023 10:00**Data limite di consegna beni/decorrenza** 13/03/2023 10:00

Tipologia di Rdo: Trattative Dirette

PERIZIE PRESSO BENI IMMOBILI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO

Dati Principali**Numero RDO**

3446850

Nome RDO

PERIZIE PRESSO BENI IMMOBILI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO

Tipologia di contratto

Appalto di servizi

Tipologia di procedura

Affidamento Diretto per Lavori fino a 40.000 Euro

Regolamento applicabile alla procedura telematica

Regolamento MEPA eProcurement Acquistinrete

Ruoli e Autorizzazioni**Responsabile del procedimento**

ELISA MORONCELLI

MRNLSE80E43H501L

Soggetto Stipulante/Soggetti Stipulanti

ELISA MORONCELLI MRNLSE80E43H501L

Stazione Appaltante

AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE SANITARIE LOCALI E PROVINCIALI > ASL ROMA 5

Ente Committente

AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE SANITARIE LOCALI E PROVINCIALI > ASL ROMA 5

Dettaglio

Criterio Aggiudicazione

Minor Prezzo

CIG

Z273A0C26B

CUP

-

CPVIdentificativo
72212517-6**Descrizione**Servizi di programmazione di
software IT**Categoria**Supporto e consulenza in
ambito ICT**Fornitura**
100**Formulazione offerta economica**

PERCENTUALI A RIBASSO

Nome Parametro
9000Peso
1Decimali offerta
2**Termini di pagamento**

60 GG DATA RICEVIMENTO FATTURA

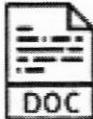
Importo base d'asta

€ 9.000,00

Dati consegna e fatturazione

Consegna: VIA ACQUAREGNA N. 1/15 TIVOLI (ROMA); Aliquote: secondo la normativa vigente

Documentazione Gara

**VALLUE - RE.pdf**

3221.9 Kb

PERIZIE PRESSO BENI IMMOBILI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO

Inviti

Partita IVA

Ragione sociale

14864951000

VALUE-RE S.R.L.



Roma, 20 febbraio 2023
Ns. Rif. 2023-0051_01

Spettabile
ASL Roma 5
Via Acquaregna 1/15
00019 - TIVOLI

Alla cortese attenzione della dott.ssa Enza De Filippis

Oggetto Valuto - Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare.

Con riferimento a quanto in oggetto forniamo di seguito la nostra proposta tecnico-economica per l'acquisizione dei servizi di Valutazione per il patrimonio immobiliare dalla ASL 5 di Roma.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri migliori saluti.

Amministratore Delegato

(Ing. Antonio Mannelli)

VALUE-RE S.r.l.

Sede Legale: viale XXI Aprile, 12 - 00165 - Roma;

Filiale di Roma: via E. Ramarini, 7 - 00015 - Monterotondo Scalo (RM) - Tel. +39 06 90085445 Fax: +39 06 9060184

Filiale di Milano: via A. Grandi, 25 - 20090 - Vimodrone (MI)

Capitale Sociale € 50.000,00 i.v. - P.IVA 14864951000 - CCIAB 14864951000 - R.E.A. Roma 1551547

www.value-re.it

Indice

1	PREMESSA	3
2	LA PROPOSTA DI VALUE-RE	3
3	TEMPISTICHE DI ATTIVAZIONE E DURATA	3
4	CONDIZIONE ECONOMICHE E MODALITÀ DI FATTURAZIONE	4
4.1	Servizi richiedibili a ValueRE	4
4.1.1	Perizie	4
4.2	Condizioni di miglior favore	6
4.3	Modalità Di Fatturazione	7
5	CONDIZIONI GENERALI	7
5.1	Controllo ed Approvazione da Parte del Committente	7
5.2	Variazioni di Progetto	8
5.3	Responsabilità del Committente	8
5.4	Responsabilità Di Value-RE	8
5.5	Riservatezza	9
5.6	Sicurezza	9
5.7	Disposizioni Generali	10
5.8	Validità Temporale Dell'offerta	10
5.9	Conferma, Accettazione E Comunicazioni	10

1 PREMESSA

La ASL Roma 5 (di seguito anche ASL5) ha avviato **le operazioni di dismissione e valorizzazione del proprio patrimonio**, anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inoptati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche, per le unità immobiliari afferenti il proprio patrimonio disponibile con particolare riferimento ai beni dell'ex Pio Istituto S. Spirito siti nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio.

Per la realizzazione di tale operazione ha sottoscritto – in data 19/05/2022 - un protocollo d'intesa con il **Consiglio Nazionale dei Periti Industriali (CNPI)** per il supporto allo svolgimento delle verifiche tecniche di conformità catastale e urbanistica, alla redazione delle perizie di stima delle unità immobiliari ovvero dei beni mobili registrati ovvero impianti industriali da dismettere o assegnare. Nell'ambito del suddetto protocollo la società Value-Re è stato individuato quale principale referente per le attività propedeutiche alle operazioni di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Asl Roma 5 in virtù del rapporto pluriennale di collaborazione con il CNPI e con la Fondazione Opificium.

ASL5 ha pertanto richiesto uno specifico preventivo di spesa per l'acquisizione dei servizi di valutazione per 20 unità immobiliari

2 LA PROPOSTA DI VALUE-RE

ValueRE è in grado di rispondere efficacemente, con tempi ristretti e con rigore metodologico, alle richieste di ASL5 grazie alla sua piattaforma VALUTO.

Le caratteristiche della piattaforma e dei servizi attivabili è riportata nell'Allegato Tecnico che costituisce parte integrante della presente offerta.

3 TEMPISTICHE DI ATTIVAZIONE E DURATA

L'attivazione dei servizi, presenti anche sulla portale del MEF **Acquisti in Rete PA**, è pressocchè immediata grazie all'utilizzo ormai più che collaudato della piattaforma Valuto utilizzata in analoghi contesti per clienti del comparto bancario.

Le tematiche da affrontare sono infatti ampiamente conosciute e le componenti software a supporto delle prestazioni sono state per la gran parte realizzate e ready-to-use.

4 CONDIZIONE ECONOMICHE E MODALITÀ DI FATTURAZIONE

Come indicato ai paragrafi precedenti il pacchetto di soluzioni/servizi VALUTO può essere acquistato secondo diverse modalità a seconda delle esigenze dello specifico cliente.

Per la specifica esigenza di ASL5 si riporta di seguito un estratto del listino presente sul portale Consip **AcquistiinRetePA** nel quale è registrato pacchetto di servizi di VALUTO, per la sola componente delle valutazioni immobiliari.

4.1 SERVIZI RICHIEDIBILI A VALUERE

4.1.1 Perizie

Per le perizie vista la diversa complessità a seconda della tipologia di unità immobiliari da analizzare, si definiscono le macro categorie: Residenziale, Industriale, Commerciale, Terreni con classi di prezzo diverse.

DESKTOP

Residenziale	Industriale	Commerciale	Terreni
€ 60	€ 80	€ 80	€ 70

DRIVE-BY

Macro categoria	Fascia di importo (€)	Prezzo (€)
Residenziale	Fino a 500.000	200
Residenziale	Da 500.000 a 1.000.000	250
Residenziale	Da 1.000.000 a 3.000.000	300
Residenziale	Oltre 3.000.000	500
Industriale	fino a 500.000	260
Industriale	da 500.000 a 1.500.000	325
Industriale	da 1.500.000 a 3.000.000	390
Industriale	Da 3.000.000 a 6.000.000	650
Industriale	Oltre 6.000.000	800
Commerciale	fino a 500.000	260

Commerciale	da 500.000 a 1.500.000	325
Commerciale	da 1.500.000 a 3.000.000	390
Commerciale	Da 3.000.000 a 6.000.000	650
Commerciale	Oltre 6.000.000	800
Terreni	Fino a 500.000	250
Terreni	Da 500.000 a 1.000.000	315
Terreni	Da 1.000.000 a 3.000.000	375
Terreni	Oltre 3.000.000	500

FULL

Macro categoria	Fascia di importo (€)	Prezzo (€)
Residenziale	Fino a 500.000	320
Residenziale	Da 500.000 a 1.000.000	350
Residenziale	Da 1.000.000 a 3.000.000	400
Residenziale	Oltre 3.000.000	650
Industriale	fino a 500.000	400
Industriale	da 500.000 a 1.500.000	460
Industriale	da 1.500.000 a 3.000.000	500
Industriale	Da 3.000.000 a 6.000.000	850
Industriale	Oltre 6.000.000	900
Commerciale	fino a 500.000	400
Commerciale	da 500.000 a 1.500.000	460
Commerciale	da 1.500.000 a 3.000.000	500
Commerciale	Da 3.000.000 a 6.000.000	850

Commerciale	Oltre 6.000.000	900
Terreni	Fino a 500.000	400
Terreni	Da 500.000 a 1.000.000	500
Terreni	Da 1.000.000 a 3.000.000	600
Terreni	Oltre 3.000.000	700

4.2 CONDIZIONI DI MIGLIOR FAVORE

In considerazione dell'elevato interesse che ValueRE ripone nel rapporto con ASL5, si propone di seguito un accorpamento/semplicificazione del listino eliminando le fasce di prezzo:

DESKTOP

Residenziale	Industriale	Commerciale	Terreni
€ 60	€ 80	€ 80	€ 70

DRIVE-BY

Macro categoria	Fascia di importo (€)	Prezzo (€)
Residenziale	Qualsiasi	260
Industriale	Qualsiasi	310
Commerciale	Qualsiasi	310
Terreni	Qualsiasi	310

FULL

Macro categoria	Fascia di importo (€)	Prezzo (€)
Residenziale	Qualsiasi	360
Industriale	Qualsiasi	500
Commerciale	Qualsiasi	500
Terreni	Qualsiasi	500

Per le perizie è prevista una scala di sconti in base alle quantità richieste:

Quantità	Sconto
Da 1 a 10	0
Da 11 a 20	10%
Da 21 a 50	15%
Oltre 50	20 %

In relazione alle richieste fatte dalla ASL5 di un lotto di 20 perizie Full appartenenti alla macro-tipologia Industriale/Commerciale/Terreni si ottiene il seguente riepilogo:

Quantità	Valore unitario	Sconto (%)	Totale
10	500	0	5.000,00
10	500	10	4.500,00
			9.500,00

Sul totale applichiamo un ulteriore sconto di € 500 e otteniamo il valore finale pari a

€ 9.000 (euro novemila/00)

Tutti gli importi si intendono IVA esclusa.

4.3 MODALITÀ DI FATTURAZIONE

Relativamente alla fatturazione viene proposta la seguente modalità:

- Servizi a consumo: a consuntivazione mensile**

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario 30 gg dffffm sul conto corrente con le seguenti coordinate:

IBAN IT 74 B 05696 03211 000010787X24 presso **Banca Popolare di Sondrio ag. Roma Sede** intestato a **VALUE-RE SRL**

5 CONDIZIONI GENERALI

5.1 CONTROLLO ED APPROVAZIONE DA PARTE DEL COMMITTENTE

Il controllo di avanzamento del progetto sarà effettuato in apposite riunioni dai Responsabili del progetto, di regola fissate in concomitanza con le scadenze di fatturazione e comunque ognqualvolta ne ravvisasse la necessità.

5.2 VARIAZIONI DI PROGETTO

Il Committente e VALUE-RE avranno la facoltà di proporre in corso d'opera variazioni al Progetto dandone adeguato preavviso scritto all'altra parte per consentire a quest'ultima di valutarle.

Ogni modifica dovrà essere decisa di comune accordo tra le Parti e, pertanto, in caso di mancato accordo, resteranno in vigore le pattuizioni previste, salvo la facoltà per VALUE-RE di recedere dal presente progetto, qualora secondo la propria valutazione tecnica ed economica le mutate condizioni determinate dalle modifiche proposte dal Committente non fossero accettabili o comunque non fosse raggiunta un'intesa sui corrispettivi. In tal caso il Committente sarà tenuto a pagare esclusivamente le prestazioni effettuate.

In caso di recesso da parte del Committente, per interruzione anticipata del progetto, questi sarà tenuto a riconoscere a VALUE-RE anche un'indennità per il mancato impiego delle risorse e dei mezzi predisposti.

L'eventuale verificarsi di mancato rispetto o ritardo nel completamento delle attività di competenza del Committente potrà comportare l'esigenza di una nuova pianificazione delle attività di progetto ed eventualmente una revisione degli importi contrattuali.

5.3 RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE

Il Committente dovrà, in relazione alle specifiche esigenze, assicurare la presenza di personale idoneo a garantire il rispetto dei piani di lavoro per le varie attività previste, nonché predisporre in tempo utile le necessarie apparecchiature.

5.4 RESPONSABILITÀ DI VALUE-RE

In nessun caso VALUE-RE risponderà dei danni a qualunque titolo connessi e/o conseguenti ad eventuali vizi di qualità, adeguatezza, uso e/o non uso ed adattabilità del software stesso.

Nel caso in cui, nell'ambito delle attività inerenti la presente Offerta, una parte dovesse comunicare all'altra dati personali di propri dipendenti o di altre persone aventi un rapporto di collaborazione, la Parte che effettua la comunicazione garantisce di aver fornito a detti soggetti opportuna informativa ai sensi della Legge 675/96 e di aver ricevuto il loro consenso a comunicare i loro dati personali.

VALUE-RE s'impegna a svolgere il progetto con la massima diligenza ragionevolmente possibile, ma non fornisce ulteriori garanzie, anche implicite, che nell'esecuzione del

progetto non avvengano errori o che il progetto possa subire interruzioni o sia esente da malfunzionamenti.

Il Committente riconosce che la diligenza di VALUE-RE nell'esecuzione delle attività della presente Offerta dovrà essere valutata alla luce delle procedure e istruzioni concordate tra le parti.

VALUE-RE non sarà in alcun caso responsabile per gli inadempimenti derivanti da cause di forza maggiore, compreso gli scioperi, anche aziendali.

5.5 RISERVATEZZA

VALUE-RE s'impegna alla più rigorosa riservatezza sulle informazioni, dati e documenti di cui potrà eventualmente venire a conoscenza e/o in possesso in relazione allo sviluppo del progetto. VALUE-RE inoltre s'impegna ad adeguarsi, per quanto ragionevolmente possibile, alle eventuali indicazioni in materia da parte del Committente. VALUE-RE s'impegna altresì al rispetto, da parte del proprio personale che frequenti i locali del Committente, delle norme comportamentali e di sicurezza vigenti.

L'obbligo di riservatezza sarà mantenuto per un periodo di un anno dall'ultimazione dell'attività oggetto della presente Offerta, e comunque fino a quando, fatto salvo quanto previsto da specifiche normative, sussisterà un ragionevole interesse alla tutela degli stessi.

L'obbligo di riservatezza verrà comunque meno in caso di divulgazione delle informazioni da parte del Committente o di terzi - autorizzati o meno - o per fatto comunque non imputabile a VALUE-RE, oltre al caso di ottemperanza a disposizioni di legge o di pubbliche autorità.

Il Committente ha diritto a chiedere in qualsiasi momento a VALUE-RE la distruzione o la restituzione dei supporti fisici o logici dove sono contenute le informazioni riservate.

In relazione alla specifica attività previste nell'ambito della presente offerta la Banca nominerà VALUE-RE "Responsabile del trattamento dei dati personali" in osservanza alle indicazioni del D.Lgs 196/2003 ed alle direttive del regolamento europeo GDPR.

5.6 SICUREZZA

Nello sviluppo del progetto VALUE-RE applicherà, in accordo col Committente per quanto ragionevolmente possibile, misure organizzative, di sicurezza logica, ivi compresi gli antivirus, e di sicurezza fisica.

Il Committente s'impegna a predisporre ed attuare le misure necessarie a fini di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro nei locali, propri o messi da esso a disposizione,

presso i quali il personale VALUE-RE dovesse operare ai fini della realizzazione del progetto, in conformità alle norme vigenti, ed a fornire ad esso adeguata informazione.

VALUE-RE s'impegna al rispetto, da parte del proprio personale che si dovesse trovare per l'espletamento delle prestazioni previste dalla presente Offerta nei locali del Committente, delle norme comportamentali e di sicurezza applicabili a detti locali.

Le norme contenute nel presente articolo si estendono anche ad eventuale personale esterno operante sotto la responsabilità di VALUE-RE.

5.7 DISPOSIZIONI GENERALI

Il mancato esercizio di qualsiasi diritto o rimedio delle Parti previsto nell'offerta o negli allegati non potrà essere interpretato come una rinuncia dello stesso diritto o rimedio in futuro o come una rinuncia di qualsiasi altro diritto previsto dal Contratto.

Il contratto non potrà essere ceduto da parte del Committente a terzi senza il preventivo consenso scritto di VALUE-RE; in mancanza di tale consenso, ogni trasferimento o cessione a qualsiasi titolo di diritti ed obblighi derivanti dal contratto non sarà opponibile a VALUE-RE.

5.8 VALIDITÀ TEMPORALE DELL'OFFERTA

La presente offerta, e le condizioni in essa contenute, saranno valide per 30 giorni dalla data della presente. Scaduta tale termine VALUE-RE si riserva il diritto di confermare o modificare i termini dell'offerta.

5.9 CONFERMA, ACCETTAZIONE E COMUNICAZIONI

La conferma relativa alla presente offerta ed ogni altra comunicazione inerente lo sviluppo del progetto, dovrà essere inoltrata, indicando il riferimento Prot. 2023-0051_01 al seguente indirizzo:

amministrazione@value-re.it

Il contenuto della presente offerta prevarrà su qualsiasi altra forma e/o contenuto non conforme, ivi comprese accettazioni su moduli a stampa e/o telematiche.

L'offerta si riterrà accettata anche qualora la Banca abbia permesso, senza esplicita opposizione o con assenso espresso in qualsiasi forma verbale o tacito, di dare corso alla stessa, con riferimento ad una qualsiasi delle attività, servizi, o forniture previste, fermo restando che ai fini contrattuali si considererà come data di inizio attività quella indicata nell'offerta.

Qualora l'accettazione da parte della Banca non pervenga formalmente entro 30 giorni, VALUE-RE si riserva la facoltà di interrompere le attività in corso fermo restando il diritto al pagamento integrale dei corrispettivi sino al quel momento maturati, al rimborso delle spese e ad equo compenso che tenga conto e della predisposizione di mezzi da parte di VALUE-RE per l'esecuzione dell'offerta.



- [Anticorruzione](#)
- [Servizi per le amministrazioni pubbliche](#)
- [Missione e competenze](#)
- [Amministrazione Trasparente](#)

[Home](#) / [Servizi](#) / [Servizi ad Accesso riservato](#) / [Smart CIG](#) / [Lista comunicazioni dati](#) / [Dettaglio CIG](#)

Utente: Elisa Moroncelli

Profilo: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EX ART. 10 D.LGS. 163/2006

Denominazione Amministrazione: AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE ROMA G - UFFICIO TECNICO

[Cambia profilo](#) - [Logout](#)

- [Home](#)
- Gestione smart CIG
 - [Richiedi](#)
 - [Visualizza lista](#)
- Gestione CARNET di smart CIG
 - [Rendiconta](#)
 - [Visualizza lista](#)

Smart CIG: Dettaglio dati CIG

Dettagli della comunicazione

CIG	Z273A0C26B
Stato	CIG COMUNICATO
Fattispecie contrattuale	CONTRATTI DI IMPORTO INFERIORE A € 40.000
Importo	€ 9.000,00
Oggetto	PERIZIE PRESSO I TERRENI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO
Procedura di scelta contraente	AFFIDAMENTO DIRETTO
Oggetto principale del contratto	SERVIZI
CIG accordo quadro	-
CUP	-
Disposizioni in materia di centralizzazione della spesa pubblica (art. 9 comma 3 D.L. 66/2014)	Manutenzione immobili e impianti

Motivo richiesta CIG

Contratto non attivo presso il soggetto aggregatore (di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del DL 66/2014) di riferimento o Consip e mancanza di accordi di collaborazione tra questi al momento della richiesta del rilascio del CIG

[Annulla Comunicazione](#)

[Modifica](#)

V1.4.3

COM01OE/10.119.142.122

Contatti

protocollo@pec.anticorruzione.it

Contact Center

800 - 89 69 36 / +39 06 62289571

Quicklinks

- [Portale istituzionale](#)
- [Portale servizi](#)

Sezione Link Utili

- [Note legali](#)
- [Copyright](#)
- [Privacy-Cookies](#)
- [Accessibilità](#)

Prot. 8144
24.02.2023

acquistinretepa

SISTEMI DI E-PROCUREMENT

DOCUMENTO DI OFFERTA ECONOMICA

NUMERO DI RDO: 3446850

Offerta Economica relativa a

DESCRIZIONE RDO

PERIZIE PRESSO BENI IMMOBILI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO

NUMERO RDO 3446850

Amministrazione titolare del procedimento

AMMINISTRAZIONE

ASL ROMA 5

CF AMMINISTRAZIONE 04733471009

Concorrente

FORMA DI PARTECIPAZIONE

Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)

RAGIONE SOCIALE / DENOMINAZIONE

VALUE-RE S.R.L.

PARTITA IVA

14864951000

TIPOLOGIA SOCIETARIA

Società a responsabilità limitata (SRL)

Oggetto dell'Offerta

Formulazione dell'Offerta Economica = Percentuali a ribasso

Nome	Valore
9000	9000

Elenco dichiarazioni abilitazione

SISTEMI DI E-PROCUREMENT

Fatturato MEDIO annuo per erogazione di Supporto (consulenza) in ambito ICT della Categoria di abilitazione realizzato negli ultimi 2 esercizi finanziari approvati alla data di presentazione della Domanda di Ammissione	1060244,5
Possesso della certificazione ISO/IEC 20000-1:2018 e ss.m.i.: Tecnologie informatiche - Gestione del servizio - Parte 1: Requisiti per un sistema di gestione del servizio, in corso di validità	NO
Possesso della certificazione: UNI EN ISO 14001:2015 e ss.m.i.: Sistemi di gestione ambientale, in corso di validità	NO
Il sottoscritto Operatore Economico	dichiara sotto la propria responsabilità che le attività presenti nel proprio oggetto sociale ricoprendono una o più attività previste nella Categoria per cui viene richiesta l'Ammissione al Mercato Elettronico della P.A.
Possesso della certificazione UNI EN ISO 9001:2015 e ss.m.i.:Sistemi di gestione per la qualità, in corso di validità	NO
Con riferimento alle procedure di affidamento afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal PNRR o dal PNC, l'operatore economico si impegna, laddove in relazione al numero dei propri dipendenti rientri al momento della domanda di ammissione o dovesse rientrare in futuro, nell'ambito applicativo dell'art. 47 del D.L. 77/2021, convertito in L. n. 108/2021, a produrre alle Amministrazioni, in sede di Richieste di Offerta e/o Trattativa Diretta, quanto richiesto dall'art. 47, commi 2, 3 e 3-bis, del citato D.L. 77/2021, così come meglio esplicitato nel Capitolato d'Oneri.	SI
Possesso della certificazione UNI CEI EN ISO/IEC 27001 e ss.m.i.: Tecnologie Informatiche - Tecniche di sicurezza - Sistemi di gestione della sicurezza, in corso di validità	NO

Il Concorrente, nell'accettare tutte le condizioni specificate nella documentazione del procedimento, altresì dichiara:

- che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al termine di conclusione del procedimento, così come previsto nella lex specialis;
- che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione Appaltante/Ente Committente;

- di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di Gara, nonché di quanto contenuto nel Capitolato d'oneri/Disciplinare di gara e, comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del Contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile e non escluse da altre norme di legge e/o dalla documentazione di gara;
- che i prezzi/sconti offerti sono omnicomprensivi di quanto previsto negli atti di gara;
- che i termini stabiliti nel Contratto e/o nel Capitolato Tecnico relativi ai tempi di esecuzione delle prestazioni sono da considerarsi a tutti gli effetti termini essenziali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1457 cod. civ.;
- che il Capitolato Tecnico, così come gli altri atti di gara, ivi compreso quanto stabilito relativamente alle modalità di esecuzione contrattuali, costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto che verrà stipulato con la stazione appaltante/ente committente.

ATTENZIONE: QUESTO DOCUMENTO NON HA VALORE SE PRIVO DELLA SOTTOSCRIZIONE A MEZZO FIRMA DIGITALE