

Verbale della seduta di procedura ad evidenza pubblica di cui all'avviso di interesse per la ricerca di un immobile da condurre in locazione passiva nel Comune di Pescia da utilizzare per il servizio U.F.S. S.M.I.A. della Val di Nievole approvato con deliberazione Direttore Generale Azienda USL Toscana centro n. 1040 del 14.07.2020.

Premesso

- che in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale AUSL Toscana centro n. 1040 del 14.07.2021, esecutiva a norma di legge, è stato pubblicato, dandone adeguata pubblicità, un avviso di interesse per la ricerca di un immobile o di porzione di immobile nel Comune di Pescia da utilizzare per il servizio U.F.S. S.M.I.A. della Val di Nievole;
- che con l'avviso è stato fissato come termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse il giorno 20.08.2021 ore 12,00, e sono stati stabiliti la data e l'orario per la prima seduta della Commissione valutatrice nel giorno 14.09.2021 alle ore 14;
- che entro le ore 12,00 del giorno 20.08.2021, termine concesso per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, è pervenuto un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, da parte del candidato evidenziato nell'**Allegato 1** al presente verbale, che forma parte integrante e sostanziale dello stesso.

Tutto ciò premesso, l'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 14 (quattordici) del mese di settembre, alle ore 14,00, presso la Sala Riunioni della Palazzina 12 a San Salvi, iniziano le operazioni di apertura del plico e valutazione della manifestazione d'interesse pervenuta, innanzi alla Commissione all'uopo costituita e così composta:

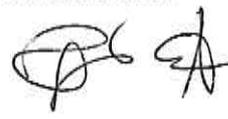
PRESIDENTE: Ing. Guido Bilello, Direttore S.O.C. Patrimonio;

COMPONENTI: Dott. Marco Armellini; Dott.ssa Roberta Gestri; Ing. Ermes Tesi;

SEGRETARIO: Arch. Ovidio Belli

La Commissione inizia aprendo il plico prodotto dal concorrente -Associazione Pubblica Assistenza di Pescia Odv e, dopo aver accertato la presenza del Mod. A - "Istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva" redatta in carta bollata, sottoscritta con unito documento di identità dell'offerente, nonché della busta contenente il Mod. B - "Proposta economica" - anch'essa idoneamente sigillata, verificata la corretta compilazione del modello istanza "A", riscontrando la correttezza dell'adempimento e rinviando ad una successiva fase l'apertura della busta con l'offerta economica.

Offerte di locazione: dopo che la Commissione ha licenziato positivamente l'elaborato amministrativo, viene dato corso all'esame dei documenti tecnici e del Mod. B - "Proposta economica" - per la manifestazioni



d'interesse pervenuta. Il Presidente dà quindi lettura della relazioni tecnica formulata dal candidato, e la Commissione esprime la seguente valutazione:

Valutazione della Commissione:

A seguito dell'analisi della documentazione presentata, la Commissione ritiene, se pur con alcuni approfondimenti da richiedere, che i locali presentano potenzialità tali da accogliere il Servizio di Salute Mentale Infanzia e Adolescenza e procede pertanto all'apertura del plico "offerta economica".

Dall'apertura dell'offerta economica, che risulta correttamente compilata, la Commissione rileva che non è possibile stabilire un giudizio di congruità in relazione all'importo proposto, che non risulta in linea con le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate. Pertanto, anche in considerazione dei necessari chiarimenti tecnici da richiedere all'offerente, la Commissione ritiene, prima di esprimere un giudizio definitivo, di dare mandato al Presidente Ing. Bilello, di inoltrare la nota allegata al presente verbale.

Il Presidente ricorda che con la sottoscrizione del presente verbale i componenti della Commissione dichiarano che per la presente procedura non esistono situazioni anche potenziali di conflitto d'interessi in relazione alle attività svolte.

Alle ore 15.30 termine delle predette operazioni, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

I componenti della Commissione:

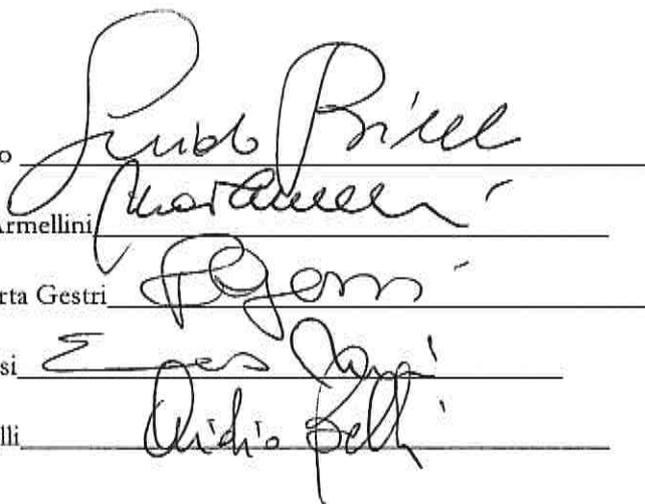
PRESIDENTE: Ing. Guido Bilello

COMPONENTE: Dott. Marco Armellini

COMPONENTE: Dott.ssa Roberta Gestri

COMPONENTE: Ing. Ermes Tesi

SEGRETARIO: Arch. Ovidio Belli



The image shows five handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. From top to bottom, the signatures correspond to: 1. Ing. Guido Bilello (President), 2. Dott. Marco Armellini, 3. Dott.ssa Roberta Gestri, 4. Ing. Ermes Tesi, and 5. Arch. Ovidio Belli (Secretary). The signatures are cursive and somewhat stylized.

Firenze, 14.09.2021

Allegato 1 al verbale di seduta

Avviso di interesse per la ricerca di un immobile da condurre in locazione passiva nel Comune di Pescia da utilizzare per il servizio U.F.S. S.M.I.A. della Val di Nievole (deliberazione D.G. n. 1040 del 14.07.2021).

CONCORRENTI: n.

NOMINATIVO O CANDIDATO / RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	NOMINATIVO LEGALE RAPPRESENTANT E	Documento d'identità	Codice fiscale / Partita IVA	OFFERTA PRESENTAT A
Associazione Pubblica Assistenza ODV	Piazza XX Settembre, 11 Pescia	Sig. Florio Giagnoni	C.I. Montecarlo (LU) AS9919561	8100339047 3	Euro 180/mq/ anno

Letto, approvato e sottoscritto

I componenti della Commissione:

PRESIDENTE: Ing. Guido Bilello

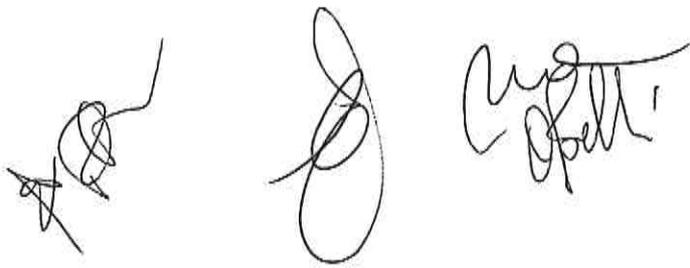
COMPONENTE: Dott. Marco Armellini

COMPONENTE: Dott.ssa Roberta Gestri

COMPONENTE: Ing. Ermes Tesi

SEGRETARIO: Arch. Ovidio Belli

Firenze, 14.09.2021



Spett.le Associazione Pubblica Assistenza odv
piazza XX Settembre, 11
51017 Pescia (PT)

Facendo seguito alla Vostra offerta, inoltrata con protocollo di arrivo n° 54597 del 13.08.21, si comunica che avendo analizzato le caratteristiche tecnico-economiche da Voi proposte, la Commissione ha espresso le seguenti osservazioni e richieste di maggiori informazioni:

- viene richiesto un elaborato architettonico che indichi il posizionamento dei sanitari all'interno dei locali, ove previsti;
- viene richiesta l'attestazione di agibilità dell'immobile, comprensiva dell'autorizzazione degli scarichi civili;
- viene richiesto schema del quadro elettrico a servizio dei locali ambulatorio, che viste le prescrizioni di cui al bando, non possono essere che di gruppo 1;
- pur avendo acquisito il deposito del collaudo delle strutture, viene richiesta una attestazione a firma di tecnico abilitato che l'immobile sia adeguato dal punto di vista sismico per l'uso sanitario indicato nel bando;
- si richiede elaborato tecnico, anche di massima, dal quale si evidenzia la disposizione dell'impianto di climatizzazione ed una relazione descrittiva dello stesso;
- specificare che a riguardo della Normativa Antincendio, l'immobile proposto abbia le caratteristiche e dotazioni impiantistiche richieste per la destinazione d'uso indicata nel bando;

A seguito dell'esame della cifra offerta dal proponente, la Commissione fa presente che la stessa non è in linea con le quotazioni OMI, utilizzate dall'Azienda per esprimere un giudizio di congruità a riguardo. Tali valori, per l'area in cui ricade l'immobile proposto, sono compresi tra 10,2 e 11 euro/mq/mese. Inoltre da un primo esame si evidenzia una differenza tra la superficie rilevata dagli elaborati grafici e quella ottenuta dal calcolo della Vostra offerta.

Per quanto sopra, prima di esprimere un giudizio finale sulla proposta, attendiamo chiarimenti da parte Vostra in merito ai punti tecnici ed economici sopra indicati, entro un termine di 15 giorni dal ricevimento della presente.

Firenze, 14.09.2021

Il RUP
Ing. Guido Bilello

Verbale di chiusura commissione tecnica per la procedura ad evidenza pubblica di cui all'avviso di interesse per la ricerca di un immobile da condurre in locazione passiva nel Comune di Pescia da utilizzare per il servizio U.F.S. S.M.I.A. della Val di Nievole approvato con deliberazione Direttore Generale Azienda USL Toscana centro n. 1040 del 14.07.2020.

Premesso

- che con verbale del 14.07.21 la Commissione all'uopo nominata aveva chiesto all'unico Offerente, Associazione Pubblica Assistenza di Pescia Odv, di integrare la documentazione tecnica prodotta dando mandato al RUP ing. Guido Bilello di inoltrare nota al riguardo (vedi Allegato 1);
- che con risposta del 28.09.21 il suddetto offerente ha inoltrato nota di integrazione con i relativi allegati (Allegato 2);

Tutto ciò premesso, l'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 22 (ventidue) del mese di novembre, alle ore 12.00, presso l'Area Manutenzione e Gestione Investimenti di Pistoia, la Commissione all'uopo costituita e così composta:

PRESIDENTE: Ing. Guido Bilello, Direttore S.O.C. Patrimonio;

COMPONENTI: Dott. Marco Armellini; Dott.ssa Roberta Gestri; Dott.ssa Silvia Bini; Ing. Ermes Tesi, TdP Giulio Battaglini;

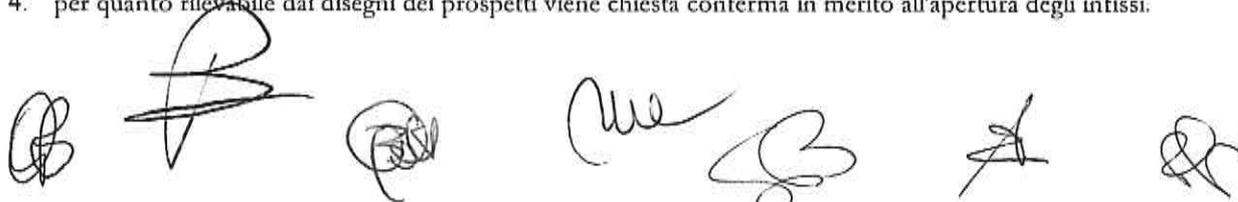
SEGRETARIO: Arch. Ovidio Belli

analizza le integrazioni fornite con la nota di cui sopra, esprimendo le seguenti valutazioni:

Valutazione della Commissione:

A seguito dell'analisi della documentazione presentata, la Commissione ritiene esaustive le integrazioni fornite, con le seguenti eccezioni, per le quali dà mandato al RUP di segnalarle e che potranno essere risolte in fase di esecuzione delle opere di ultimazione dell'immobile.

1. fermo restando che l'elaborato relativo agli impianti di condizionamento presenta alcuni refusi relativi alla individuazione grafica sia dei canali di mandata che di ripresa del ricambio d'aria, così come l'apposizione di simboli ridondanti per quanto riguarda i bagni per handicap (refusi facilmente correggibili);
2. necessita che i ricambi previsti per la zona di attesa siano elevati a n°3/ora;
3. viene raccomandato l'inserimento di barriere tali da elevare l'altezza dei davanzali a m 1;
4. per quanto rilevabile dai disegni dei prospetti viene chiesta conferma in merito all'apertura degli infissi.

The image shows seven handwritten signatures in black ink, arranged horizontally at the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible. They appear to be the signatures of the members of the technical commission mentioned in the text above.

Il Presidente prende atto delle segnalazioni della Commissione, che saranno trasmesse all'Offerente. Inoltre lo stesso, avendo predisposto perizia di stima in relazione alla locazione dell'immobile per un importo di euro 17.820 /anno, comunica alla Commissione che unitamente che alle segnalazioni di cui sopra provvederà a acquisire accettazione di tale importo di locazione da parte dell'Offerente.

Alle ore 13.45, termine delle predette operazioni, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

N.B. Gli allegati di cui sopra, visionati dalla Commissione, saranno conservati agli atti della SOC Patrimonio.

Letto, approvato e sottoscritto.

I componenti della Commissione:

PRESIDENTE: Ing Guido Bilello

COMPONENTE: Dott. Marco Armellini

COMPONENTE: Dott.ssa Roberta Gestri

COMPONENTE: Dott.ssa Silvia Bini

COMPONENTE: Ing. Ermes Tesi

COMPONENTE: TdP SePP Giulio Battaglini

SEGRETARIO: Arch. Ovidio Belli

Pistoia, 22.11.21