



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

*Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.ii.*

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 131/24 del 04/03/2024

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEI SERVIZI INTEGRATI MANUTENTIVI E STRUMENTALI ALLA GESTIONE DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "MARIO LUZI", PIAZZA DALLA PICCOLA 6 FIRENZE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO AI SENSI DELL'ART. 76, COMMA 2, LETT. B), NR. 2 DEL D.LGS. 36/2023.

Servizio proponente: 71.3 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI

## IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 "*Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro*", come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante "*Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32*" e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 82/23 del 19 giugno 2023, recante "DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ADOZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CDA N. 8/23 DEL 21 FEBBRAIO 2023 RECANTE LA DEFINIZIONE DELLA NUOVA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'AZIENDA REGIONALE DSU TOSCANA: INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 1 LETT. C) DELL'ATTUALE REGOLAMENTO ORGANIZZATIVO (SERVIZIO)" con il quale viene conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente dell'Area Affari Legali dal 1 luglio 2023 al 30 giugno 2026;
- Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto della presente acquisizione, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è individuato dal Programma triennale degli acquisiti di beni e servizi 2024-2026 approvato con Deliberazione del C.d.A. N. 1/24 del 17/01/2024, nell'Ing. Andrea Franci, Dirigente dell'Area Gestione del Patrimonio, Servizi Tecnici e Informatici;
- Vista la Relazione/Progetto tecnico prot. 3041/24 del 19/02/2024 predisposta dal RUP che, in numero 6 (sei) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegato n. 1);
- Visto l'articolo 17 del D.Lgs. 36/2023 che al comma 1 dispone che "*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, 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*";
- Dato atto che la Relazione RUP allegata sub 1 contiene tutti gli elementi minimi necessari che, ai sensi e per gli effetti del sopra menzionato articolo 17, co. 1 del D.Lgs. 36/2023, deve presentare la decisione a contrarre nella fattispecie di cui trattasi;
- Dato atto che il RUP ha rilasciato la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 acquisita agli atti;
- Dato atto che nella nota Allegato n.1 il RUP propone per la scelta del contraente affidatario del servizio di cui trattasi il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ricorrendo i presupposti per l'applicazione dell'art. 76, comma 2, lett. b), punto 2) del D.Lgs. 36/2023, per le motivazioni espressamente indicate in detto documento che conducono a qualificare il servizio da affidare come

infungibile a norma della predetta disposizione codicistica e che si richiamano qui integralmente;

- Richiamato altresì quanto attestato nella predetta Relazione RUP in ordine alla spendibilità delle motivazioni addotte per qualificare il servizio in parola come fungibile per giustificare che non consentono, nel caso specifico, di ricorrere al mancato ricorso alle convenzioni CONSIP attive o ai Contratti Regionali Aperti (CRA);
- Rilevato, sulla scorta delle argomentazioni espresse dal RUP nel progetto di servizio che l'operatore economico idoneo per l'affidamento di cui trattasi, in ragione della specifica tipologia di servizio oggetto di acquisizione e in quanto unico in grado di eseguire la prestazione attesa come definita dal RUP medesimo, è la società EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Firenze, Piazza Dallapiccola 6;
- Visto il Capitolato speciale di appalto allegato alla Relazione RUP di cui sopra il progetto di servizio di seguito indicata che, in numero di 32 (trentadue) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegato n. 2);
- Considerato che l'importo previsto per l'acquisizione in oggetto, così come risultante dal Quadro economico contenuto nella Relazione del RUP, è pari a Euro 4.860.000,00 al netto di IVA, di cui Euro 4.050.000,00 al netto di IVA quale importo a base d'asta;
- Dato atto che nella Relazione di cui sopra il RUP attesta che, in considerazione della gestione unitaria dei servizi necessari al funzionamento della residenza interessata dall'appalto che, come tale, è affidata ad un unico operatore economico senza la compresenza di attività poste in essere da altri operatori economici, non si rileva la sussistenza di rischi interferenziali e, di conseguenza, non è stato redatto il Documento unico di valutazione dei rischi;
- Dato atto che l'Azienda ha conseguito la qualificazione quale Stazione Appaltante di cui all'art. 63 del D.Lgs. 36/2023 con livello sf1 = qualificazione avanzata o di terzo livello, senza limiti di importo e che, pertanto, è legittimata a procedere alla progettazione, all'aggiudicazione e all'esecuzione dell'appalto di cui trattasi;
- Dato atto che la procedura di gara sarà svolta interamente in modalità telematica, ai sensi degli artt. 25 e 26 del D.Lgs. 36/2023, mediante ricorso al Sistema Telematico di Acquisti della Regione Toscana – START, in qualità di piattaforma per l'approvvigionamento digitale certificata da AGID;
- Viste le "Norme tecniche di funzionamento del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START" le quali, ai sensi dell'art. 8 del DPGR 24 dicembre 2009, n. 79/R e s.m., costituiscono parte integrante della documentazione relativa alla gara in oggetto;
- Visto il Provvedimento del Direttore n. 336 del 4 settembre 2013 con cui venivano approvate le suddette norme tecniche per l'utilizzo del Sistema Telematico di Acquisto della Regione Toscana – mediante START – Sistema Telematico di Acquisto della Regione Toscana";
- Vista inoltre la seguente documentazione relativa alla procedura negoziata predisposta dal Servizio Approvvigionamenti e Contratti dell'Azienda:
  - Schema di lettera d'invito
  - Schema di contrattoche, in n. di 38 (trentotto) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegati nn. 3 e 4);
- Dato atto che ulteriore documentazione sarà generata in automatico dalla sopra indicata Piattaforma START in sede di inserimento sul sistema della procedura in oggetto;
- Richiamato altresì il Provvedimento del Direttore n. 121 del 16/10/2023 con cui viene designato il Coordinatore del Servizio Approvvigionamenti e Contratti dell'Azienda quale Responsabile del procedimento per la fase di affidamento delle procedure di gara esperite dall'Azienda, ai sensi dell'art. 15, co. 4 e dell'art. 7, co. 1, lett. a), Allegato I.2 del D.Lgs. 36/2023;

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

- Dato atto inoltre che risulta a carico dell'Azienda, per l'indizione della suddetta procedura, il pagamento del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione che, per l'importo a base di gara, è pari ad € 660,00;
- Preso atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto sarà acquisito mediante la Piattaforma di approvvigionamento digitale START al momento della pubblicazione della procedura;
- Richiamato inoltre l'art. 45, co. 2 del D. Lgs. 36/2023 che stabilisce che *"Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti destinano risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti specificate nell'allegato I.10 e per le finalità indicate al comma 5, a valere sugli stanziamenti di cui al comma 1, in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento. Il presente comma si applica anche agli appalti relativi a servizi o forniture nel caso in cui è nominato il direttore dell'esecuzione"*, per poi specificare al comma 3 che *"I criteri del relativo riparto, nonché quelli di corrispondente riduzione delle risorse finanziarie connesse alla singola opera o lavoro, a fronte di eventuali incrementi ingiustificati dei tempi o dei costi previsti dal quadro economico del progetto esecutivo, sono stabiliti dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti, secondo i rispettivi ordinamenti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del codice"*;
- Dato atto che in ragione della sopra richiamata disposizione normativa si rende necessario per l'Azienda procedere con l'adeguamento alla succitata disposizione e all'allegato I.10 del D.Lgs. 36/2023 del Regolamento interno in materia adottato con Deliberazione del C.d.A. n. 78/2021 in attuazione della previgente disposizione speciale recata dall'art. 113 del D.Lgs. 50/2016;
- Ritenuto opportuno, nelle more della predetta attività di adeguamento regolamentare, garantire l'applicazione del principio riconosciuto dal citato art. 45 del D.Lgs. 36/2023, attraverso il ricorso alle disposizioni recate dal menzionato Regolamento interno ai fini dell'individuazione dell'importo massimo delle somme da destinare a tale utilizzo, rinviando al momento in cui lo stesso detto adeguamento si sarà perfezionato le eventuali variazioni che dovessero rendersi necessarie al riguardo;
- Ritenuto quindi di accantonare la somma di Euro 16.200,00 per la remunerazione degli incentivi di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, determinata, per le ragioni di opportunità esposte al punto precedente, mediante applicazione dei parametri stabiliti dall'art. 6 del Regolamento interno in materia adottato con Deliberazione del C.d.A. n. 78/2021;
- Dato atto infine che l'onere di cui alla presente determinazione, per complessivi Euro 7.242.060,00 IVA compresa come risultante dal Quadro economico dell'intervento, è previsto nel Budget di cui alla Deliberazione del C.D.A. n. 1/24 del 17/01/2024 per la quota parte relativa all'esercizio 2024, mentre per gli esercizi successivi sarà previsto nei relativi budget che saranno al riguardo adottati;

## DETERMINA

1. Di prendere atto della Relazione/Progetto tecnico prot. n. 3041/24 del 19/02/2024 predisposta dal RUP Ing. Andrea Franci, Dirigente dell'Area Gestione del Patrimonio, Servizi Tecnici e Informatici che, in numero 6 (sei) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegato n. 1) e relativa all'affidamento dell'appalto dei servizi integrati manutentivi e strumentali alla gestione della Residenza Universitaria "Mario Luzi" di Piazza Dallapiccola 6 Firenze, per una durata di 9 (nove) anni.

2. Di approvare il Capitolato speciale di appalto allegato alla Relazione RUP di cui sopra che, in numero di 32 (trentadue) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione (Allegato n. 2).
3. Di dare atto che l'importo previsto per l'acquisizione in oggetto, così come risultante dal *Quadro economico* contenuto nella Relazione del RUP, è pari a Euro 4.860.000,00 al netto di IVA, di cui Euro 4.050.000,00 quale importo a base d'asta al netto di IVA.
4. Di autorizzare, ai fini dell'affidamento in appalto di cui trattasi, lo svolgimento di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b), punto 2) del D.Lgs. 36/2023, invitando a presentare offerta la società EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Piazza Dallapiccola 6 Firenze, operatore economico individuato dal RUP quale unico in grado di eseguire la prestazione attesa come definita dalla Stazione Appaltante, in ragione della specifica tipologia di servizio oggetto di acquisizione.
5. Di dare atto che la procedura sarà svolta interamente in modalità telematica, ai sensi degli artt. 25 e 26 del D.Lgs. 36/2023, mediante ricorso al Sistema Telematico di Acquisti della Regione Toscana – START, in qualità di piattaforma per l'approvvigionamento digitale certificata da AGID.
6. Di approvare la seguente documentazione relativa alla procedura di gara in questione, predisposta dal Servizio Approvvigionamenti e Contratti dell'Azienda:
  - Schema di lettera d'invito
  - Schema di contrattoche in n. di 38 (trentotto) pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegati nn. 3 e 4).
7. Di dare atto che ulteriore documentazione sarà generata in automatico dalla sopra indicata Piattaforma START in sede di inserimento sul sistema della procedura di cui trattasi.
8. Di autorizzare il pagamento del contributo all'A.N.AC. per l'importo di € 660,00 (seicentosessanta/00).
9. Di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'appalto di cui al presente atto sarà acquisito mediante la Piattaforma di approvvigionamento digitale START al momento della pubblicazione della procedura.
10. Di accantonare, sulla base di quanto espresso in premessa, l'importo di € 16.200,00 come determinato dal Quadro economico dell'appalto, nel fondo per la remunerazione degli incentivi di cui all'articolo 45, commi 2 e segg. del D. 36/2023, rimandando la determinazione effettiva di tale importo al momento in cui l'Azienda avrà adottato l'atto in materia di incentivi per funzioni tecniche previsto dal predetto art. 45, comma 3 del D.Lgs. 36/2023.
11. Di dare atto che l'onere derivante dalla presente determinazione, per l'importo di Euro 7.242.060,00 IVA compresa come risultante dal Quadro economico dell'intervento, è previsto nei budget di spesa del Bilancio previsionale relativo all'esercizio 2023, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 2/23 del 31/1/2023 per la quota parte relativa all'esercizio 2023, mentre per gli esercizi successivi sarà previsto nei relativi budget che saranno al riguardo adottati e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
  - Conto di Generale: Codice 72009 Global service Maragliano
  - Centro di costo: FI4005 Residenza Maragliano.

12. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio online dell'Azienda, nonché mediante pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Azienda ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 36/2023.

Il Dirigente ad interim  
Area Affari Legali  
Dott. Enrico Carpitelli  
(Firmato digitalmente)\*