



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 239/24 del 11/04/2024

Oggetto: PROCEDURA NEGOZIATA ART. 76, CO. 2 LETT. B) PUNTO 2) D.LGS. 36/2023 IN MODALITA' TELEMATICA START PER L'APPALTO DEI SERVIZI INTEGRATI E STRUMENTALI ALLA GESTIONE DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "M. LUZI" DI FIRENZE, PER LA DURATA DI 9 (NOVE) ANNI, CIG B0C048764C: AGGIUDICAZIONE A EVERGREEN IMMOBILIARE S.R.L. PER L'IMPORTO DI EURO 4.050.000,00 OLTRE IVA. ULTERIORE PROROGA TECNICA CONTRATTO CIG 1369413B58 DAL 1 AL 30 APRILE 2024 PER L'IMPORTO DI EURO 33.602,77 OLTRE IVA.

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 ad interim di Dirigente dell'Area Affari Legali dell'Azienda dal 1 luglio 2023;
- Richiamata la propria Determinazione n. 131/24 del 4 marzo 2024 con la quale è stato autorizzato lo svolgimento di una procedura negoziata senza pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 76, comma 2 lett. b), punto 2) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'appalto dei servizi integrati manutentivi e strumentali alla gestione della Residenza Universitaria "M. Luzi" di Piazza L. Dallapiccola, 6 – Firenze, per la durata di 9 (nove) anni, mediante invito a presentare offerta rivolto alla società EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l. di Firenze, individuata dal RUP quale unico operatore economico in grado di eseguire le prestazioni oggetto di appalto come definite dall'Azienda, in ragione della specifica tipologia di servizi oggetto di acquisizione;
- Dato atto dello svolgimento della gara interamente in modalità telematica, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 36/2023, mediante ricorso al Sistema Telematico di Acquisti della Regione Toscana – START, quale piattaforma telematica certificata AGID;
- Vista la lettera d'invito a presentare un'offerta per l'affidamento dell'appalto in oggetto, inoltrata il 12 marzo 2024, tramite START, alla EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l.;
- Preso atto che l'operatore economico invitato ha provveduto entro il termine fissato dall'Azienda e, pertanto, entro le ore 12:00 del 25 marzo 2024, a inviare la propria offerta;
- Visto il verbale di gara del 25 marzo 2024, n. 775 di Repertorio e n. 2014 di Raccolta, che in n. di 4 (quattro) pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione, predisposto dal Coordinatore del Servizio Approvvigionamenti e Contratti, Dr. Claudio Papini, in qualità di Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento delle procedure di gara esperite dall'Azienda, nonché Seggio di gara per le procedure di affidamento da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo o costo di cui all'art. 93, co. 7 del D.Lgs. 36/2023, a ciò autorizzato con Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 121/23 del 16 ottobre 2023, riguardante la seduta pubblica di esame dell'offerta;

- Preso atto, in base alle risultanze del verbale sopracitato, che l'operatore economico partecipante ha provveduto all'invio telematico della documentazione amministrativa con le modalità e secondo le indicazioni contenute nella lettera d'invito e, pertanto, è stato ammesso alla successiva fase di apertura dell'offerta economica nel corso della seduta pubblica sopracitata;
- Vista l'offerta economica formulata dall'operatore economico relativamente all'appalto del servizio per la durata di 9 (nove) anni, di seguito indicata:

Concorrente	Prezzo offerto
EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l.	4.050.000,00;

- Dato atto che nella stessa seduta pubblica si procedeva alla designazione quale aggiudicataria della EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l. che ha offerto un importo complessivo per l'esecuzione del servizio di Euro 4.050.000,00, pari ad un canone annuale di Euro 450.000,00 oltre IVA;
- Accertata da parte del Responsabile Unico del Progetto Ing. Andrea Franci, Dirigente dell'Area Gestione del Patrimonio, Servizi Tecnici e Informatici dell'Azienda, la rispondenza ai necessari requisiti di convenienza e congruità dell'offerta, il rispetto delle tabelle orarie dei contratti collettivi di riferimento, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, per le diverse figure che saranno impiegate nell'esecuzione dell'appalto, costituito da un complesso di prestazioni manutentive e strumentali, nonché l'adeguatezza alle esigenze aziendali evidenziate nella propria determinazione a contrarre n. 131/24, come espressamente attestato con nota prot. n. 5390 dell'8 aprile 2024, che in n. di 1 (una) pagina costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e con cui, a seguito delle verifiche compiute, si propone l'aggiudicazione dell'appalto all'operatore economico sopraindicato;
- Preso atto dell'esito positivo delle verifiche previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 16 della L.R. 13 luglio 2007, n. 38 e s.m., effettuate nei confronti del soggetto aggiudicatario, al fine di accertare il possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità tecnico-professionale richiesti per l'affidamento dell'appalto, effettuate del Servizio Approvvigionamenti e Contratti mediante consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) e delle altre banche dati telematiche messe a disposizione da enti e amministrazioni a ciò preposte, le cui risultanze sono conservate in atti dell'Azienda;
- Dato atto dell'acquisizione del nulla osta provvisorio rilasciato in data 2 aprile 2024 attraverso richiesta inoltrata alla Banca Dati Nazionale Antimafia, ai sensi degli artt. 90 e 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i., ai fini dell'informazione antimafia riguardante l'operatore economico aggiudicatario;
- Ritenuto, in base alle risultanze emerse dal verbale di gara sopra indicato ed a seguito delle successive verifiche effettuate, di procedere all'aggiudicazione in appalto alla EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Piazza L. Dallapiccola, 6 – Firenze, dei servizi integrati manutentivi e strumentali alla gestione della Residenza Universitaria "M. Luzi" di Firenze, per l'importo complessivo di Euro 4.050.000,00 oltre Iva 22% (e, pertanto, di Euro 4.941.000,00 compreso IVA) relativo all'esecuzione dei servizi per la durata di 9 (nove) anni, corrispondente ad un canone annuale di Euro 450.000,00 oltre IVA;
- Preso atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'affidamento di cui al presente atto è il B0C048764C;
- Visto inoltre l'Atto di designazione dei componenti del gruppo di lavoro che, in numero di 2 (due) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione, trasmesso dal RUP con nota del 9 aprile 2024, prot. n. 5449 nel quale sono indicati i dipendenti a vario titolo coinvolti nelle attività tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (Incentivi per funzioni tecniche) per la procedura di appalto in oggetto;

- Rilevata la necessità di designare il direttore dell'esecuzione del contratto in oggetto, in ragione della particolare importanza dello stesso, sia per l'entità economica che per la tipologia di servizi da affidare, caratterizzati da prestazioni che richiedono l'apporto di una pluralità di competenze, così come previsto dall'art. 32 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023;
- Viste a tale proposito le indicazioni della Responsabile del progetto stabilite con l'*Atto di designazione del gruppo di lavoro* di cui ai commi precedenti, nel quale per l'attività di cui trattasi viene individuato il Dr. Giuseppe Cioffi, Coordinatore del Servizio Residenze dell'Azienda di Firenze, in possesso dei requisiti di adeguata competenza in relazione all'oggetto del contratto stesso;
- Richiamata altresì la propria Determinazione n. 55 del 31 gennaio 2024 con cui si autorizzava la proroga tecnica, agli stessi patti e condizioni, del contratto stipulato il 1 ottobre 2005 (CIG 1369413B58), con la stessa società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, per l'affidamento della gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali della Residenza Universitaria in oggetto, fino al 31 marzo 2024;
- Dato atto della necessità, nelle more dell'aggiudicazione della procedura negoziata di cui trattasi, di garantire la continuità nell'effettuazione delle varie prestazioni di global service e la fruibilità del servizio abitativo che l'Azienda eroga nella struttura di cui trattasi successivamente alla data sopraindicata;
- Ritenuto a tale proposito di disporre un'ulteriore prosecuzione del contratto citato ai commi precedenti ricorrendo nuovamente allo strumento della proroga tecnica del contratto, agli stessi patti e condizioni ivi stabilite, fissando al 30 aprile 2024 il termine ultimo di scadenza dello stesso, al fine di consentire il completamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto;
- Dato atto che il corrispettivo contrattuale da corrispondere a Evergreen Immobiliare S.r.l. per il periodo di ulteriore proroga ammonta a Euro 33.602,77 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 40.995,38 Iva compresa);
- Dato atto che gli oneri di cui alla presente determinazione afferenti all'esercizio 2024, pari a:
 - Euro 33.602,77 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 40.995,38 Iva compresa) riguardanti la sopracitata proroga tecnica del contratto dal 1 al 30 aprile 2024;
 - Euro 300.000,00 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 366.000,00 Iva compresa) relativi all'affidamento in appalto dei servizi, conseguente all'espletamento della procedura negoziata di cui trattasi, dal 1 maggio 2024 al 31 dicembre 2024
 per un importo complessivo di Euro 406.995,38 compreso IVA, sono previsti nei budget di spesa di cui al Bilancio previsionale economico annuale, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 1 del 17 gennaio 2024;
- Dato atto infine che gli oneri riguardanti l'esecuzione dell'appalto negli anni successivi a quello corrente, saranno previsti nei budget di spesa dei Bilanci previsionali economici annuali dell'Azienda relativi ai prossimi esercizi;

DETERMINA

1. Di approvare il verbale di gara del 25 marzo 2024, n. 775 di Repertorio e n. 2014 di Raccolta, che in n. di 4 (quattro) pagine costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione, predisposto dal Coordinatore del Servizio Approvvigionamenti e Contratti dell'Azienda, in qualità di Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento delle procedure di gara esperite dall'Azienda, nonché Seggio di gara a ciò autorizzato con Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 121/23 del 16 ottobre 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).

in relazione alla seduta pubblica di apertura dell'offerta pervenuta per la procedura negoziata senza pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 76, comma 2 lett. b), punto 2) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'appalto dei servizi integrati manutentivi e strumentali alla gestione della Residenza Universitaria "M. Luzi" di Piazza L. Dallapiccola, 6 - Firenze, per la durata di 9 (nove) anni, indetta con la propria Determinazione n. 131/2024;

2. Di dare atto della seguente graduatoria, come risultante dal Verbale di seduta pubblica approvato al punto 1., contenente l'offerta economica formulata dall'operatore economico per l'appalto dei servizi, per la durata di 9 (nove) anni:

<u>Concorrente</u>	<u>Prezzo offerto</u>
EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l.	4.050.000,00

3. Di dare atto della rispondenza ai necessari requisiti di convenienza e congruità dell'offerta, nonché dell'adeguatezza della stessa alle esigenze aziendali, come espressamente attestato dal Responsabile Unico del Progetto Ing. Andrea Franci, Dirigente dell'Area Gestione del Patrimonio, Servizi Tecnici e Informatici dell'Azienda, con propria nota prot. n. 5390 dell'8 aprile 2024, che in n. di 1 (una) pagina costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e con cui si propone l'aggiudicazione dell'appalto all'operatore economico sopraindicato;
4. Di dare atto dell'esito positivo delle verifiche previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 16 della L.R. 13 luglio 2007, n. 38 e s.m., compiute nei confronti del soggetto aggiudicatario, al fine di accertare il possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità tecnico-professionale richiesti per l'affidamento dell'appalto, effettuate del Servizio Approvvigionamenti e Contratti mediante consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) e delle altre banche dati telematiche messe a disposizione da enti e amministrazioni a ciò preposte, effettuate dal Servizio Approvvigionamenti e Contratti, le cui risultanze sono conservate in atti dell'Azienda;
5. Di dare atto dell'acquisizione del nulla osta provvisorio rilasciato in data 2 aprile 2024 attraverso richiesta inoltrata alla Banca Dati Nazionale Antimafia, ai sensi degli artt. 90 e 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i., ai fini dell'informazione antimafia riguardante l'operatore economico aggiudicatario;
6. Di aggiudicare in appalto alla società EVERGREEN IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Piazza L. Dallapiccola, 6 - Firenze, i servizi integrati manutentivi e strumentali alla gestione della Residenza Universitaria "M. Luzi" di Firenze, per l'importo complessivo offerto di Euro 4.050.000,00 oltre Iva 22% (e, pertanto, di Euro 4.941.000,00 compreso IVA), relativo all'esecuzione dei servizi per la durata di 9 (nove) anni, corrispondente ad un canone annuale di Euro 450.000,00 oltre IVA;
7. Di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'affidamento di cui al presente atto è il B0C048764C;
8. Di approvare l'Atto di designazione dei componenti del gruppo di lavoro che, in numero di 2 (due) pagine, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione, trasmesso dal RUP con nota del 9 aprile 2024, prot. n. 5449, nel quale sono indicati i dipendenti a vario titolo coinvolti nelle attività tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (Incentivi per funzioni tecniche) per la procedura di appalto in oggetto;
9. Di designare, ai sensi dell'art. 32 Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, il Dr. Giuseppe Cioffi, Coordinatore del Servizio Residenze dell'Azienda di Firenze, quale direttore dell'esecuzione del contratto in oggetto, così come indicato dal Responsabile del progetto con l'Atto di designazione del gruppo di lavoro di cui al precedente punto 8., in quanto in possesso dei requisiti di adeguata competenza in relazione all'oggetto del contratto stesso;

10. Di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'ulteriore proroga tecnica, agli stessi patti e condizioni, del contratto stipulato il 1 ottobre 2005 (CIG 1369413B58), con la stessa Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, per l'affidamento della gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali della Residenza Universitaria "M. Luzi", di Firenze, dal 1 aprile al 30 aprile 2024, quale periodo di tempo strettamente necessario a consentire il completamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto;
11. Di dare atto che gli oneri di cui alla presente determinazione afferenti all'esercizio 2024, pari a:
- Euro 33.602,77 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 40.995,38 Iva compresa) riguardanti la sopracitata proroga tecnica del contratto fino al 30 aprile 2024;
 - Euro 300.000,00 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 366.000,00 Iva compresa) relativi all'affidamento in appalto dei servizi conseguente all'espletamento della procedura negoziata di cui trattasi, dal 1 maggio 2024 al 31 dicembre 2024
- per un importo complessivo di Euro 406.995,38 compreso IVA, sono previsti nei budget di spesa di cui al Bilancio previsionale economico annuale, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 1 del 17 gennaio 2024, con riferimento ai seguenti conti e centri di costo:
- Conto di Generale: Codice 72009 Global service Maragliano
 - Centro di costo: FI4005 Residenza Maragliano;
12. Di dare atto infine che gli oneri riguardanti l'esecuzione dell'appalto negli anni successivi a quello corrente saranno previsti nei budget di spesa dei Bilanci previsionali economici annuali dell'Azienda dei prossimi esercizi;
13. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione all'Albo on-line dell'Azienda, nonché mediante pubblicazione nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale aziendale ai sensi dell'art. 28, comma 1 del D. Lgs. 36/2023.

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