



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 45/21 del 22/01/2021

Oggetto: CONTRATTO DEI SERVIZI MANUTENTIVI E STRUMENTALI PRESSO LA RESIDENZA "M. LUZI" DI FIRENZE STIPULATO CON EVERGREEN IMMOBILIARE S.R.L.: PROROGA TECNICA DAL 23 GENNAIO 2021 AL 22 LUGLIO 2021 PER L'IMPORTO DI EURO 183.621,71 AL NETTO DI IVA.

Servizio proponente: 60.2 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. 125/20 del 22 ottobre 2020, recante *"Determinazioni in ordine all'adozione della Deliberazione del CDA n. 41/20 del 4 agosto 2020 recante la definizione della nuova macro struttura organizzativa dell'Azienda Regionale DSU Toscana: Approvazione "Sistema di graduazione delle posizioni dirigenziali e di valutazione delle prestazioni"; Conferimento degli incarichi dirigenziali; Individuazione delle strutture organizzative di cui all'art. 16, comma 1 lett. c) dell'attuale Regolamento organizzativo"*;
- Visto il contratto stipulato il 1 ottobre 2005 con il quale l'Azienda Regionale per il DSU di Firenze affidava alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, la gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali dei piani 3, 4, 5 e 6 della Residenza Universitaria "M. Luzi", posta in Piazza Dallapiccola, 6 – Firenze, per un periodo di 15 (quindici) anni decorrenti dal 23 gennaio 2006, data di stipula tra le medesime parti del contratto di acquisto del predetto bene immobile, per l'importo annuale di 339.000,00 al netto di Iva;
- Dato atto che la società Evergreen Immobiliare S.r.l. è proprietaria dei piani residui dell'edificio in oggetto e che i piani primo e secondo risultano anch'essi destinati a residenza per studenti universitari fuori sede e altra utenza di tipologia affine (ricercatori, dottorandi, ecc.);
- Rilevato che a norma dell'art. 5 del sopracitato contratto il corrispettivo annuo è stato aggiornato, a decorrere dal quinto anno di durata dello stesso, sulla base dell'indice ISTAT FOI relativo all'anno precedente e che la sua entità risulta da ultimo determinata in Euro 367.243,42 al netto di Iva;
- Considerato l'approssimarsi della scadenza del contratto di cui sopra, fissata al 22 gennaio 2021;
- Dato atto che la scelta operata in occasione dell'affidamento del contratto in parola teneva conto del fatto che la residenza interessata è suddivisa tra due proprietari (l'Azienda e Evergreen Immobiliare) che la gestiscono in maniera autonoma, anche se per la stessa tipologia di attività (ricettiva) ed è strutturata con una consistente dotazione impiantistica comune all'edificio, che come tale richiede una gestione unitaria, al pari del servizio di portierato, dal momento che l'accesso alla struttura è unico e indivisibile;

- Considerato che è stata avviata da parte delle competenti strutture dell'Azienda una valutazione complessiva della questione che tenga conto dell'evoluzione normativa intervenuta nel frattempo, da combinarsi con la peculiarità che contraddistingue l'edificio in questione (compresenza di due soggetti, uno pubblico e l'altro privato, che usufruiscono delle prestazioni di carattere strumentale e manutentivo necessarie per la gestione dell'attività ricettiva espletata da entrambi, pur per finalità diverse e inscindibilità di parte di tali prestazioni), al fine di individuare la corretta modalità per l'affidamento in outsourcing delle prestazioni attualmente oggetto del contratto di cui trattasi;
- Dato atto che la verifica di cui sopra si connota per la rilevante complessità sotto i molteplici profili che concorrono nella definizione della determinazione che l'Azienda dovrà assumere al riguardo, così da imporre ulteriori approfondimenti, i cui tempi di effettuazione non sono compatibili con la scadenza del contratto in essere;
- Ritenuto pertanto necessario garantire la continuità nell'effettuazione delle varie prestazioni di global service previste dal contratto suddetto, in modo da non pregiudicare la regolarità del servizio abitativo che l'Azienda eroga nella struttura in parola;
- Atteso che la necessità descritta al punto precedente si configura quale esigenza volta a garantire l'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione, stante la natura del servizio abitativo gestito dall'Azienda che è considerato dalla norma istitutiva dell'Azienda (L.R.T. 32/2002 e s.m.i.) quale finalità istituzionale dell'Ente;
- Atteso che, in considerazione della ristrettezza dei tempi, non si ravvisano altre soluzioni atte ad assicurare la continuità dei servizi in oggetto, imprescindibili per il regolare esercizio dell'attività aziendale a cui gli stessi sono funzionali, se non quella di disporre una proroga tecnica di un congruo termine, stimato come necessario per il completamento delle verifiche interne esposte ai punti precedenti e il conseguente nuovo affidamento dei servizi medesimi;
- Preso atto della Giurisprudenza che consente la proroga tecnica dei contratti, finalizzata e strettamente connessa all'attivazione e completamento delle procedure necessarie per il nuovo affidamento del contratto oggetto di proroga (Consiglio di Stato Sez. V, 7/4/2011 n. 2.151);
- Tenuto conto altresì del parere A.N.A.C. n. AG 33/13 del 16/5/2013 e delle Delibere A.N.A.C. nn. 6/2013 e 1/2014 che confermano l'indirizzo sopra esposto, riconoscendo la possibilità di fare ricorso alla proroga tecnica nel caso in cui vi sia la necessità di garantire la continuità dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione e per il tempo strettamente necessario ad espletare la nuova procedura di affidamento del contratto in scadenza;
- Ravvisata quindi l'opportunità di ricorrere allo strumento della proroga tecnica del contratto e ritenuto di stabilire in sei mesi il termine congruo della stessa, al fine di consentire l'espletamento e il completamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto;
- Vista la nota prot. n. 495/21 del 13 gennaio 2021, con la quale l'Azienda, tramite il Dirigente Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici richiede formalmente alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. la disponibilità alla proroga tecnica del contratto in questione, fermi restando patti e condizioni in essere;
- Dato atto che, a seguito della richiesta avanzata dall'Azienda, Evergreen Immobiliare S.r.l. con propria nota prot. n. 566 del 18 gennaio 2021, conservata in atti dell'Azienda, si è resa disponibile a proseguire le prestazioni oggetto d'appalto fino al 22 luglio 2021,

confermando l'importo contrattuale semestrale di Euro 183.621,71 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 224.018,49 Iva compresa);

- Preso atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto è il n. CIG 1369413B58;
- Dato atto infine che l'onere di cui alla presente determinazione, per l'importo di Euro 224.018,49 al lordo di Iva, è previsto nel budget 2021 allegato al Bilancio economico previsionale per l'esercizio 2021 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 58 del 29 dicembre 2020;

DETERMINA

1. Di autorizzare, per le motivazioni esposte in narrativa, la proroga tecnica del contratto stipulato il 1 ottobre 2005 con la società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, per l'affidamento della gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali dei piani 3, 4, 5 e 6 della Residenza Universitaria "M. Luzi", posta in Piazza Dallapiccola, 6 – Firenze, per un periodo di 6 (sei) mesi, a far data dal 23 gennaio 2021 e fino al 22 luglio 2021;
2. Di dare atto che la proroga di cui al precedente punto 1. è sottoposta agli stessi patti e condizioni previste dal contratto originario e che l'importo del corrispettivo riconosciuto alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. è conseguentemente stabilito in Euro 183.621,71 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 224.018,49 Iva compresa);
3. Di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto è il n. CIG 1369413B58;
4. Di dare atto che l'onere derivante dalla presente determinazione, per l'importo di Euro 224.018,49 al lordo di Iva, è previsto nel budget 2021 allegato al Bilancio economico previsionale per l'esercizio 2021, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 58 del 29 dicembre 2020 e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
 - Conto di Generale: Codice 72009 Global service Maragliano
 - Centro di costo: FI4005 RESIDENZA MARAGLIANO
5. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line dell'Azienda, nonché mediante pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Azienda ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

Il Dirigente Area
Approvvigionamenti e Contratti
Servizi Manutentivi e Informatici
Ing. Andrea Franci
(Firmato digitalmente)*